

Marktconsultatie Zuidplein Spoorkwartier

04-06-2025



*Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen*



Agenda marktconsultatie

- Voorstelrondje Opdrachtgever
- Doel van de marktconsultatie
- Achtergrond project
- Contractkeuze / Aanbesteding
 - Vragen vanuit Opdrachtgever
- Afsluitend vragenrondje

Praktisch: tussentijdse vragen ter verduidelijking van de presentatie graag stellen
d.m.v. het opsteken van een digitaal 'handje'

Voorstelrondje

- Wim Kamminga – Projectmanager gemeente Groningen
- Arjan Geertsema – Projectleider gemeente Groningen
- Gerardo Wolfert – Technisch projectleider gemeente Groningen
- Emma Kooij – Inkoopadviseur gemeente Groningen
- Ronald Jeltjes – Project- en technisch manager Haskoning
- Jörgen Kleinheerenbrink – Contractadviseur Haskoning

Doel marktconsultatie

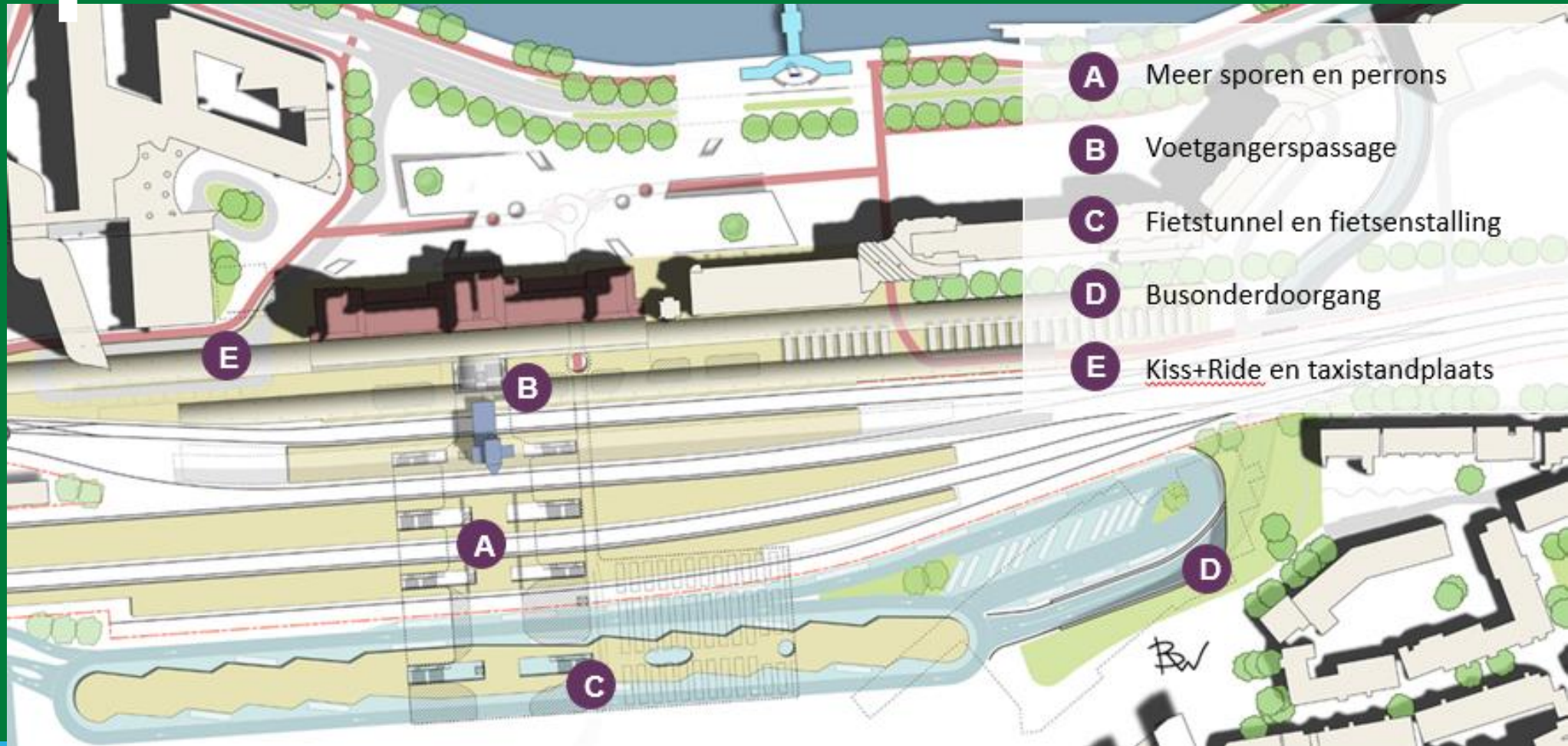
- Kennis uit de markt ophalen
- Kansen en mogelijkheden meenemen in voorbereidings- en aanbestedingsfase
- Gedragen keuze contract- en aanbestedingsvorm

Achtergrond project

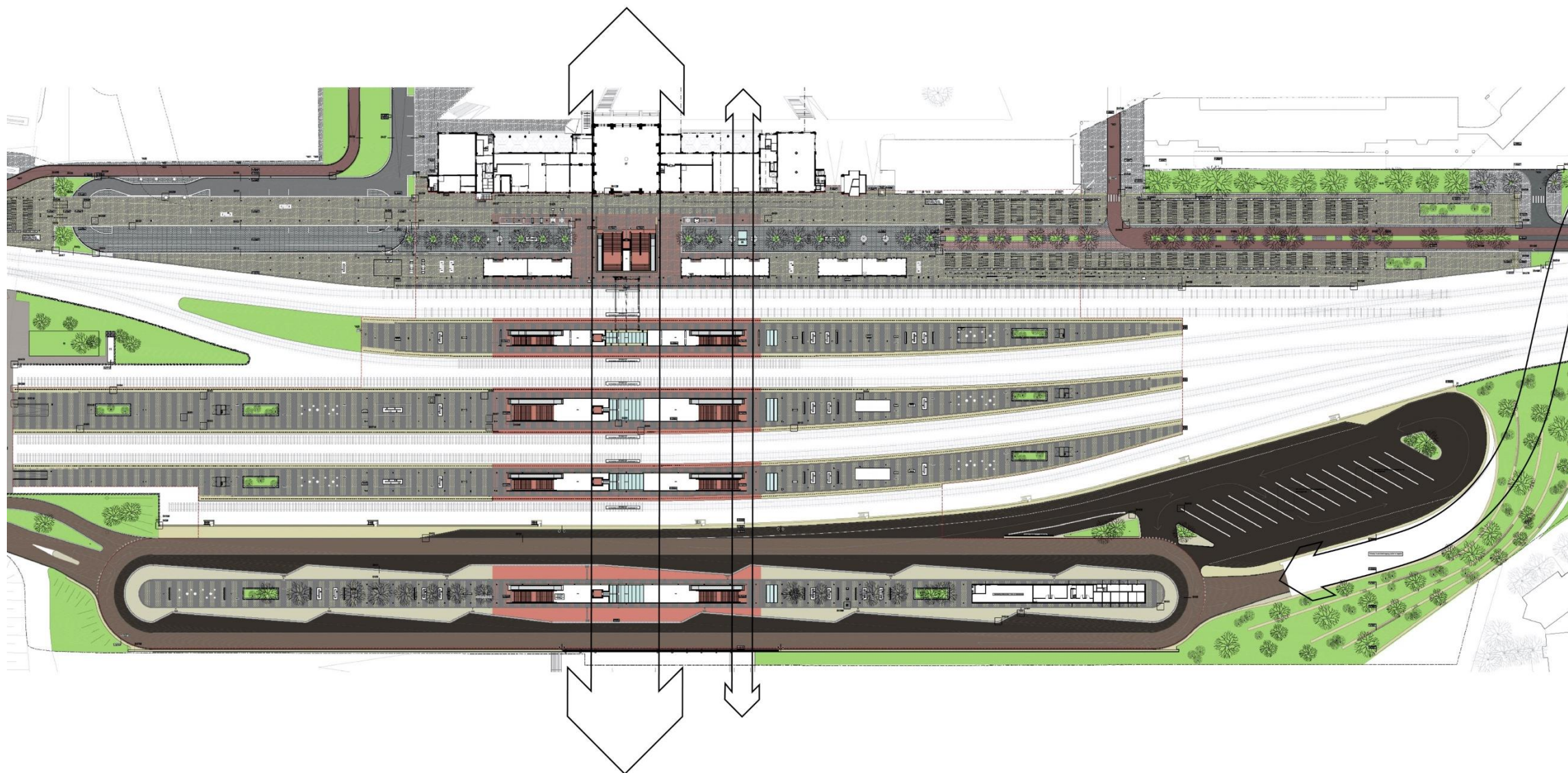
*Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen*



Spoorzone



Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen



Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen

Gemeente
Groningen

NIEUW
STATIONS
GEBIED

Interwijkverbinding zuidzijde (beeld richting station)



2025



Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen

Gemeente
Groningen

**NIEUW
STATIONS
GEBIED**

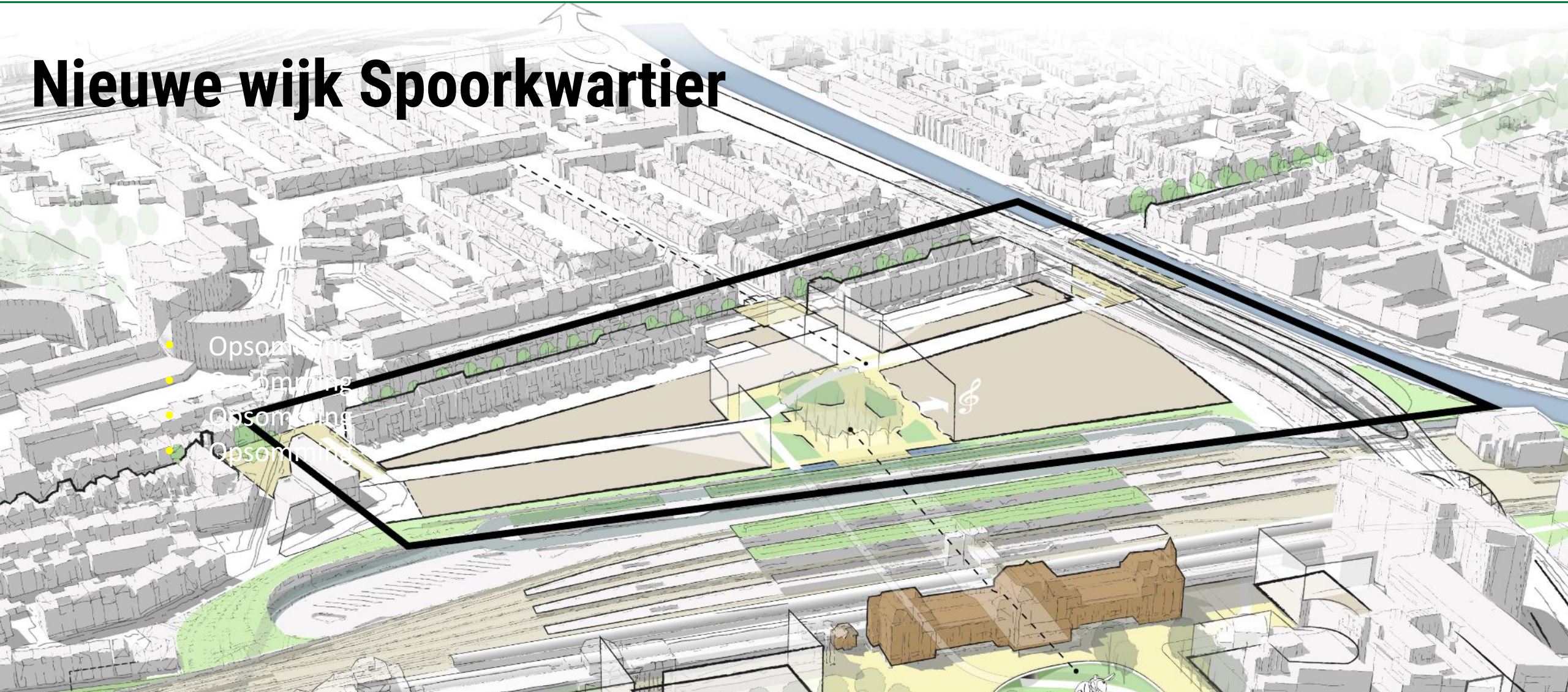


Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen

Gemeente
Groningen

NIEUW
STATIONS
GEBIED

Nieuwe wijk Spoorkwartier



Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen

Gemeente
Groningen

**NIEUW
STATIONS
GEBIED**

Opzet Spookkwartier

- 4 kwadranten
- Zuidplein als hart van Spookkwartier



*Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen*

Doelstelling project

- Het Zuidplein incl. fiets- en loopverbinding naar het station en de fietsenstalling wordt zo snel mogelijk gerealiseerd
- Uitdaging: Vastgoed rond het plein volgt later



Scope huidig project

1. Planning

- a. Beoogde opleverdatum plein: voorjaar 2027;
- b. Het terrein is vanaf 1 januari 2026 beschikbaar;
- c. Het technisch ontwerp (RO) is in voorbereiding en heeft nu nog een SO/VO detailniveau.

2. Techniek

- a. Overbruggen hoogteverschil van ca. NAP+1m (Parkweg zijde) naar NAP-3m (stations zijde);
- b. Creëren van een kunstmatige polder t.b.v. het plein, aandachtspunt: verzamelen en afvoeren van regenwater
- c. Raakvlak tussen civiele constructie plein (incl. waterhuishouding) en toekomstige te ontwikkelen gebouwen rondom het plein;
- d. Aansluiten op de (tijdelijke) damwanden van Hoofdstation en deze vervolgens te verwijderen;
- e. Aanleg/verleggen van riool (sifon) hemelwaterafvoer Hoofdstation, van oost naar west in het Zuidplein.

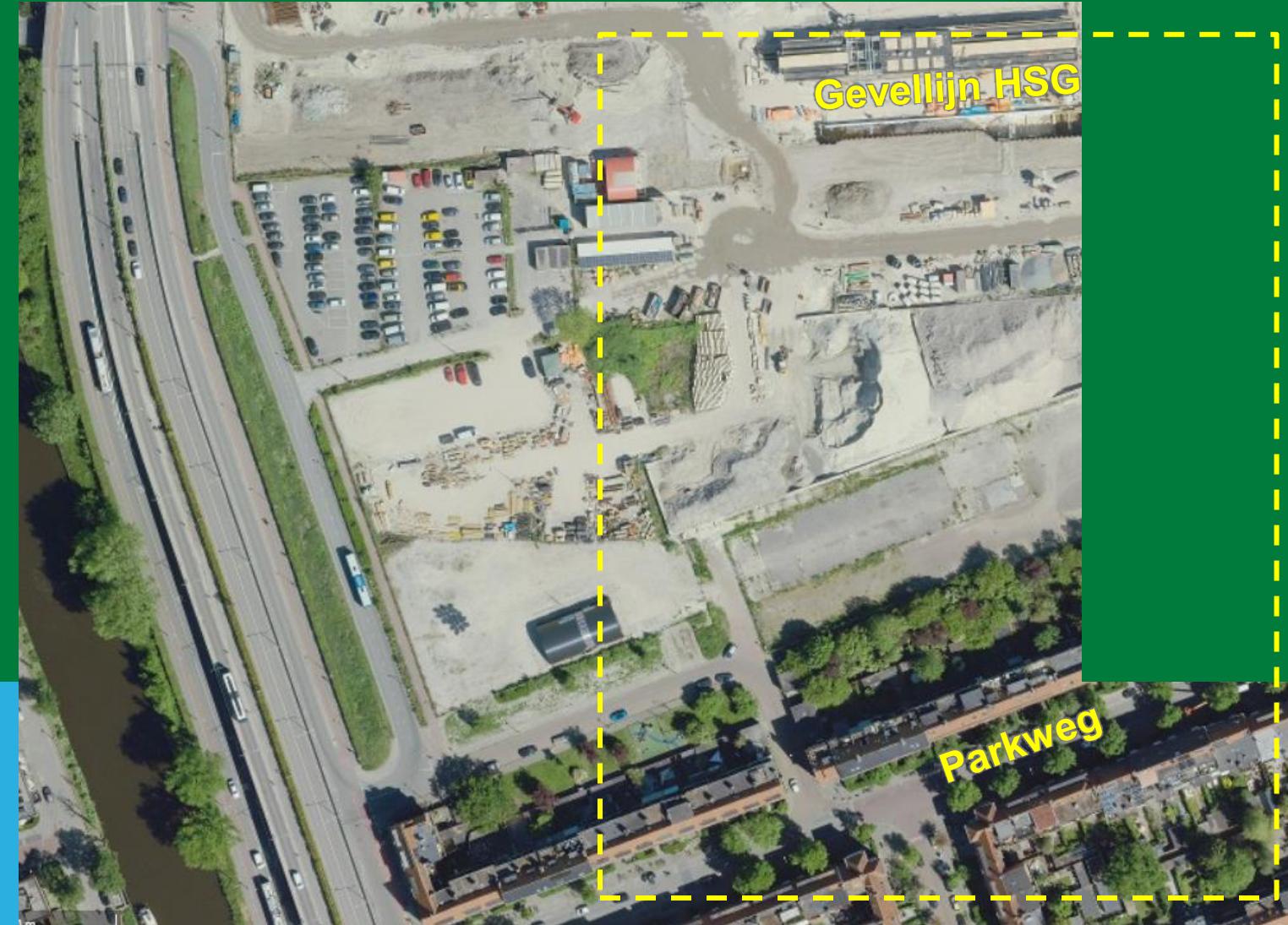
3. Fasering en uitvoering

- a. Conditionering / civiele constructie verdiepte ligging / afbouw openbare ruimte
- b. Afstemmen van de werkzaamheden, bereikbaarheid en verkeersmaatregelen met reizigersstromen en raakvlakprojecten;
- c. Realiseren van een tijdelijk Zuidplein waaromheen gebouwen en de verbindingen richting Emmaviaduct en Achterweg gebouwd kunnen worden, dat rekening houdt met de definitieve situatie, na realiseren gebouwen, door bijvoorbeeld reserveringen voor toekomstige ondergrondse infrastructuur (K&L).

4. Fasering en uitvoering

- a. Verwachte bouwsom tussen de 20 en 30 miljoen euro.

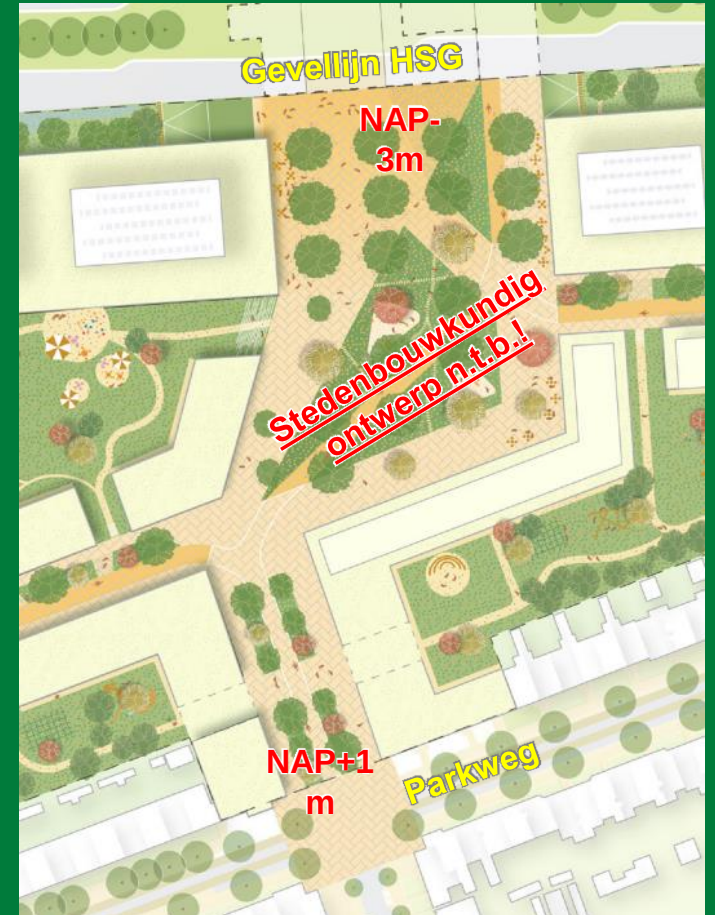
Scope/eindbeeld



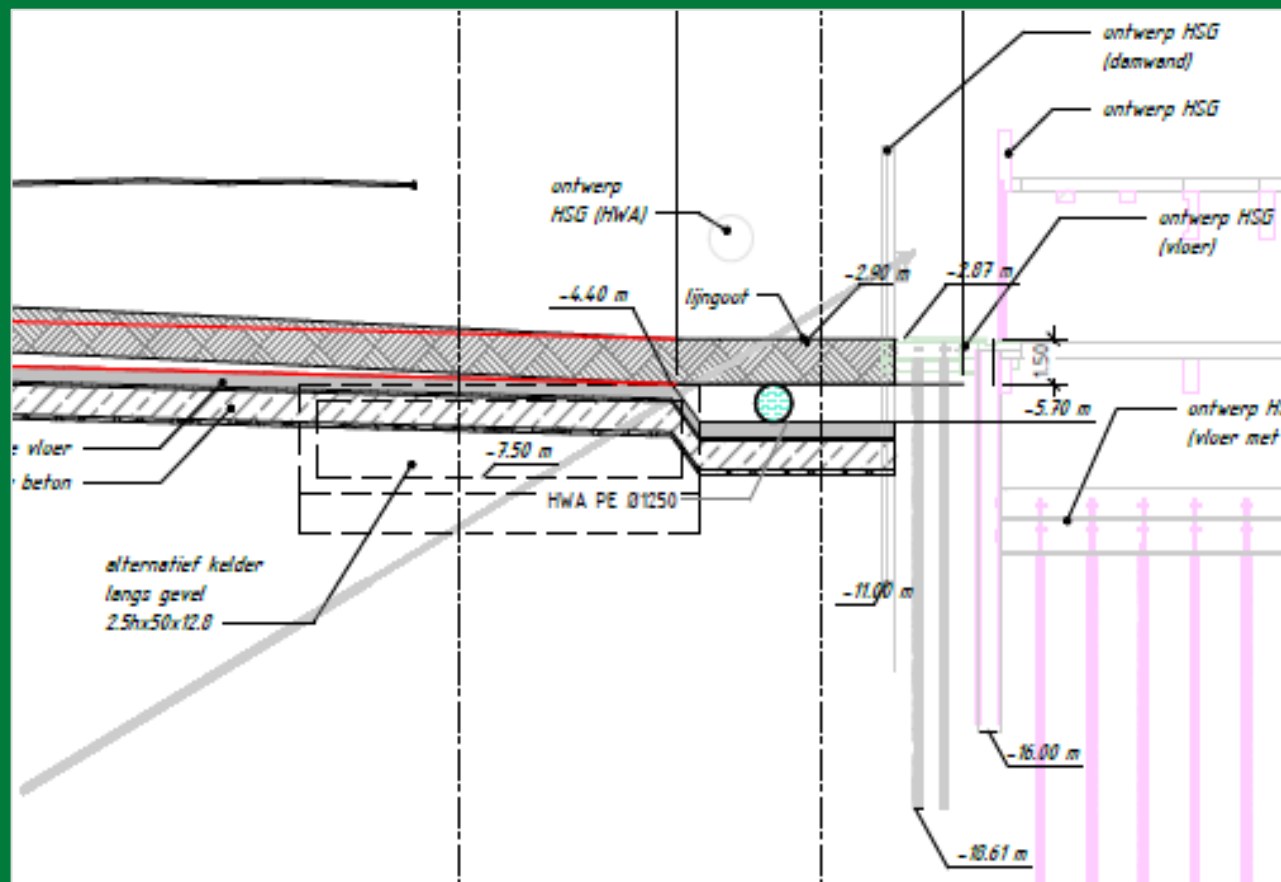
Functies

- Verkeers-/verblijfsgebied voetgangers en fietsers
- Kelder t.b.v. bufferen HWA plein en omgeving
 - HWA-riool Ø1250 HSG
 - 1,5m “leeflaag”* t.b.v.:
 - Bomen
 - K&L (o.a. nuts, WKO, HWA, ms)
 - Goten, kolken, riool
 - Overige voorzieningen
- Faciliteren realisatie omliggende gebouwen

*) 1,5m grond en verharding op constructievloer.



Civieltechnische uitdagingen



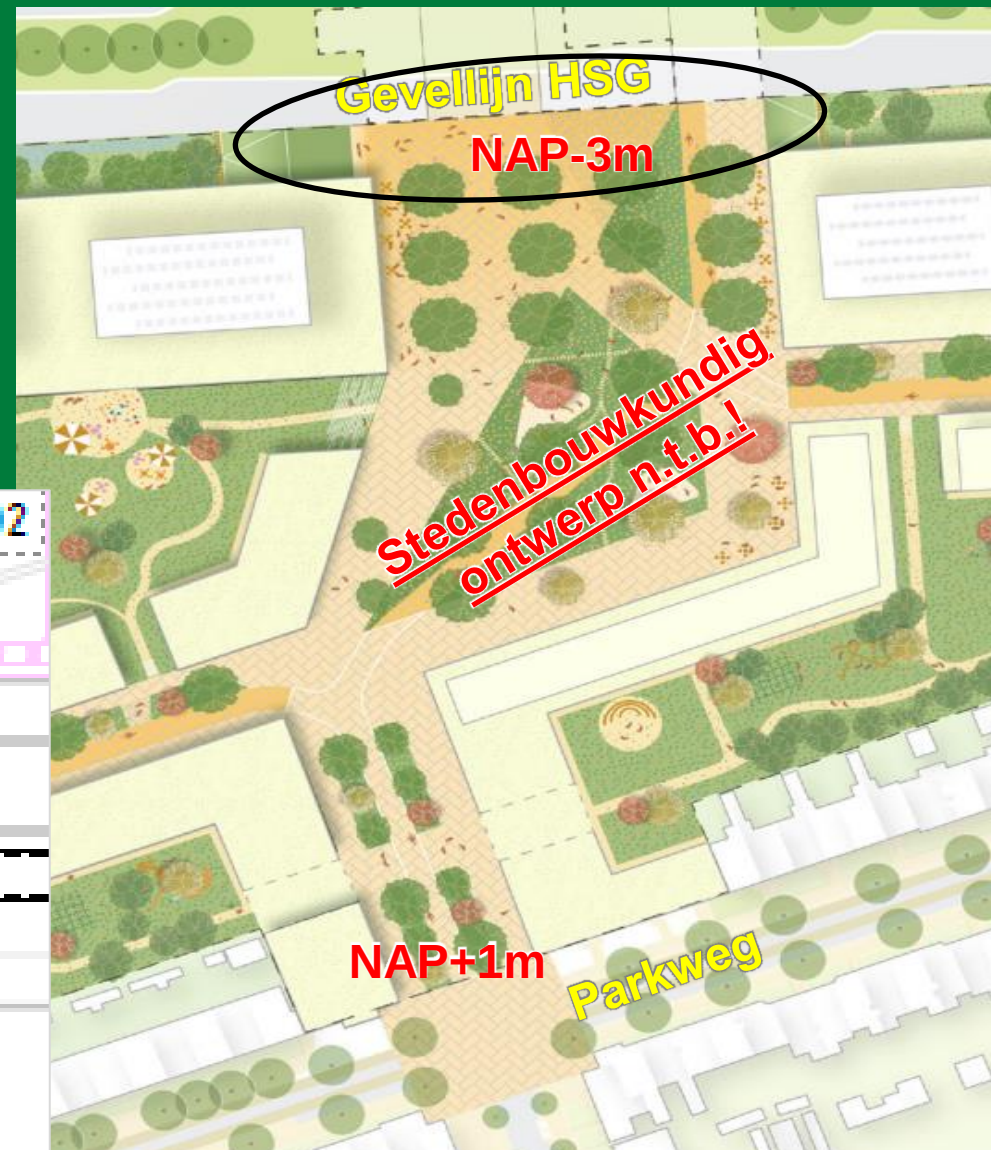
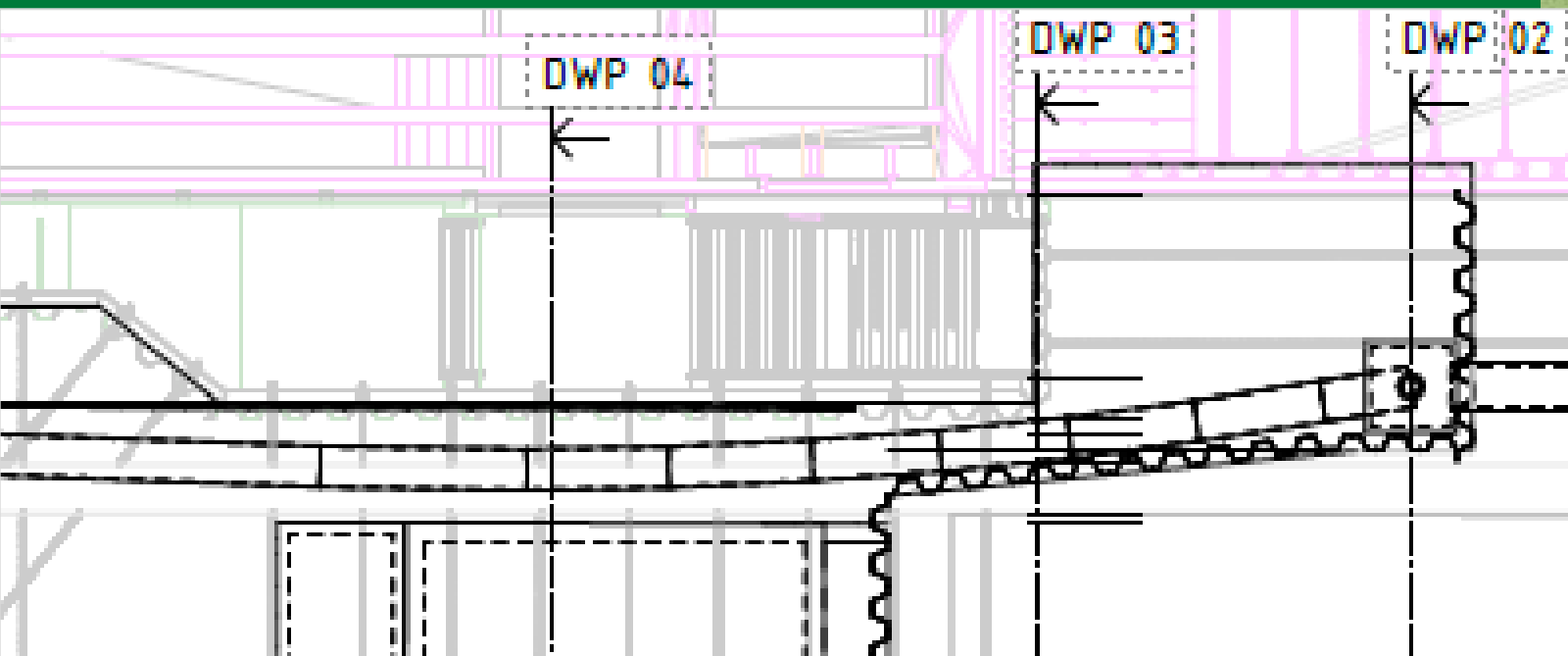
Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen

Gemeente
Groningen

NIEUW
STATIONS
GEBIED

Civieltechnische uitdagingen

- Aansluiting op damwand en CSM-wand HSG
- Inpassing HWA-riool aan zijde HSG



Civieltechnische uitdagingen

Aansluiting op damwand en CSM-wand HSG

Inpassing HWA-riool aan zijde HSG

Keuze spanningsbemaling vs. OWB

Locatie waterbergingskelder

Afvoeren/scheiden grond op beperkt werkterrein



Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen



Conditionerende onderzoeken

Veel verschillende werkvelden

Aandachtspunten:

- Archeologie: aanvullend onderzoek d.m.v. graven proefsleuven
- Milieukundige bodemkwaliteit: afronden veld-/laboratoriumwerkzaamheden onderzoek & sanering grondverontreinigingen
- Water: eventuele uitvoeringswijze aanleg bouwkuip met spanningsbemaling i.r.t. aanwezige grondwaterverontreiniging binnen Spoorkwartier (verspreiding)

Beschikbaarheid terrein, een deel van het plangebied is momenteel in gebruik als werkterrein i.v.m. de aanpassingen aan het spoor in het stationsgebied.

1 Kabels & Leidingen

2 Geluid

3 Verkeer

4 Water

5 Archeologie

6 Milieuhygienische bodemkwaliteit

7 Niet gesprongen Explosieven

8 Geotechniek

9 Ecologie

10 Stikstofdepositie

11 Bomen-effect analyse

12 Vergunningen & meldingen (scan)

13 Ruimtelijke ordening

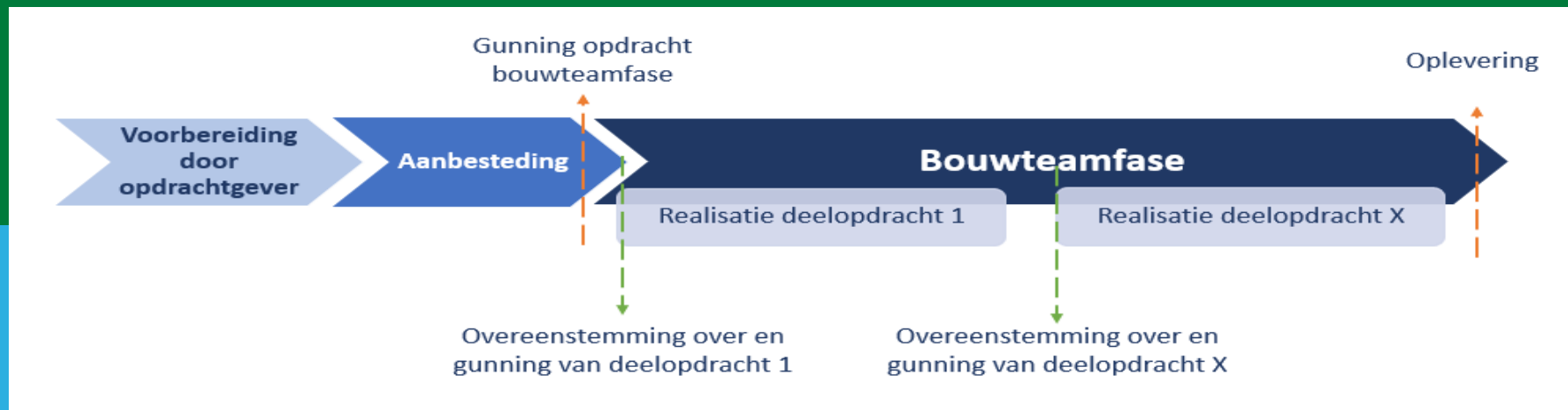
Contractkeuze Aanbesteding

*Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen*



Contractkeuze

- Bouwteam met meerdere uitvoeringsovereenkomsten onder de UAV 2012
- Focus bouwteam op conditionering bestaand terrein, technische raakvlakken en planning/fasering versus omgeving
- Vlotte start met conditionering bestaande terrein en eerste grondwerk
- Optimalisatie Referentieontwerp civieltechnisch deel
- Flexibel kunnen schakelen op stedenbouwkundigplan



Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen

Beoogd proces bouwteam en uitvoeringsovereenkomsten



Aanbesteding

- Europees niet openbaar met 5 inschrijvers
- Selectiefase 25-08 t/m 22-09 -> Inschrijffase start begin oktober en eindigt eind december
- Selectiefase d.m.v. scoren op kerncompetenties gerelateerd aan het werk
- Inschrijffase focus op kwaliteit -> 80 tot 100% (gunningscriteria nader te bepalen)
- Taakstellend budget gehele opdracht (alle uitvoeringsovereenkomsten en evt. opties)

Vragen vanuit opdrachtgever

*Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen*



Vragen

TYPE AANBESTEDING EN CONTRACT

- Aanbestedingsprocedure: openbaar of niet-openbaar
- Voldoende tendercapaciteit beoogde aanbestedingsperiode
- Bouwteam met UAV2012 deelopdrachten ipv E&C/D&C contract (UAV-GC 2025)
- Gunningscriteria kwaliteitsaspecten -> onderscheidend vermogen
- Taakstellend budget versus gefaseerde aanpak uitvoeringsovereenkomsten
- Naast taakstellend budget evt. andere prijscomponent gunningscriteria

ONTWERP EN TECHNIEK

- Benodigd uitwerkingsniveau referentie ontwerp OG t.b.v. aanbesteding?
- Hoe/waar in ON optimaal benutten bij ontwerp en risico-reductie aansluiting HSG?
- Hoe/waar in ON optimaal benutten overige ontwerp- en logistieke keuzes en uitdagingen
- Welke informatie (tbv risico-beheersing) moet in beeld zijn voordat markt kan inschrijven op bouwteam met taakstellend budget?

Vragenrondje

*Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen*



Afsluiting

- Reactie voor 13 juni 2025

*Op naar een
nieuwe stadsentree
voor Groningen*

