

Raadsvoorstel

Onderwerp	Kredietaanvraag Selwerd 2025	
Telnr.	14 050	Bijlagen 2
Registratienummer	30224-2025	
Classificatie	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar <input type="checkbox"/> Geheim <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)	
Portefeuillehouder	Niejenhuis	
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja:	<input checked="" type="checkbox"/> Maand 3 Jaar 2025
	LTA nee:	<input type="checkbox"/> Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. kennis te nemen van bijlage 1 Investeringsraming Herinrichting Selwerd op grond van artikel 88 Gemeentewet onder oplegging van geheimhouding;
- II. de kosten voor de herinrichting van de openbare ruimte vast te stellen op € 2.546.000,-- en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen;
- III. de kosten voor de herberekening van de herinrichting van Maluslaan-Duindoornstraat en Bottelroosstraat vast te stellen op € 795.000,-- en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen;
- IV. voor de herontwikkeling openbare ruimte Nijestee fase 2 een uitvoeringskrediet van € 2.348.523,-- beschikbaar te stellen en dit te dekken uit:
 - a) bijdrage Nijestee € 997.523,--;
 - b) wijkvernieuwing € 1.351.000,--;
- V. de kapitaallasten van € 197.064,-- horend bij het krediet te dekken uit de structurele middelen wijkvernieuwing;
- VI. de reeds aangevraagde kredieten samen te voegen tot een totaalkrediet voor Selwerd van € 27.128.523,-- en deze flexibel te besteden conform de uitvoeringsagenda;
- VII. de gemeentebegroting 2025 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Met de wijkvernieuwing in Selwerd wordt gewerkt aan verschillende doelstellingen om wijkbewoners gezonder en gelukkiger te maken. We combineren hierbij de wijkvernieuwing met de energietransitie: een unieke kans om gezamenlijk te werken aan een toekomstbestendige wijk. Met dit voorstel vragen we de raad uitvoeringskrediet te verlenen voor de volgende fase van de herinrichting van de openbare ruimte. Daarnaast is er een herberekening gemaakt van de werkzaamheden aan de Maluslaan-Duindoornstraat, waarvoor we aanvullend uitvoeringskrediet aanvragen. Derde onderdeel is een bijdrage voor de herinrichting van een aantal de straten rondom de herontwikkeling van Nijestee Fase 2. Tenslotte is het voorstel om alle voor de herinrichting van Selwerd reeds afgegeven kredieten te ontschotten en deze samen te voegen tot één krediet. Hiermee kunnen we de herinrichting van de straten versnellen en de reeds afgegeven kredieten efficiënt inzetten.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In februari 2018 heeft uw raad de koersdocumenten voor de wijkvernieuwing in Selwerd, Beijum, Indische Buurt/De Hoogte en De Wijert vastgesteld. In deze koersdocumenten zijn de ambities voor deze wijken opgetekend. In de loop van 2018 zijn de koersdocumenten geconcretiseerd in wijkvernieuwingsplannen die vervolgens zijn uitgewerkt naar concrete plannen en projecten in de uitvoeringsprogramma's. In 2022 zijn de uitvoeringsprogramma's geactualiseerd en aan u toegezonden. De uitvoeringsprogramma's worden momenteel weer geactualiseerd.

In Selwerd is de hoofddoelstelling: "Alles wat we doen draagt bij aan de gezondheid en het welbevinden van de bewoners". Voor Selwerd is een van de projecten de herinrichting van openbare ruimte in de wijk. De fysieke omgeving in Selwerd scoort onder het stedelijk gemiddelde, vooral wat betreft de mate van verloedering en het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Een van de doelen in Sunny Selwerd is daarom het realiseren van een veilige en aantrekkelijke woonomgeving. Hierbij zoeken we zoveel mogelijk naar koppelkansen om werk met werk te maken, de overlast te beperken en effectief en efficiënt te werk te gaan. In Selwerd hebben we daarom een samenwerking met WarmteStad: gelijktijdig met de herinrichting van de openbare ruimte leggen we ook een warmtenet aan. We werken gefaseerd, mede afhankelijk van de planning van het warmtenet en de verschillende woningbouwontwikkelingen.

Met dit voorstel vragen we, in lijn met de eerdere kredietaanvragen, aanvullend uitvoeringskrediet voor de volgende onderdelen.

Herinrichting openbare ruimte

Inmiddels is de herinrichting in volle gang en zijn de eerste resultaten goed zichtbaar. De komende periode wordt gewerkt aan het ontwerpen en herinrichten van een volgende serie straten. Op de planning staan de Berkenlaan en Lijsterbeslaan (zie bijlage 1 overzichtskaart). Ook de tussenliggende woonpaden en aanleg van parkeerplaatsen worden meegenomen. De precieze uitwerking in de ontwerpen en fasering gebeurt in samenwerking met bewoners en partners, waaronder WarmteStad en de woningcorporaties. Voor de realisatie van de herinrichting van deze straten wordt uitvoeringskrediet gevraagd van € 1.712.000,-- (bouwsom, exclusief BTW, prijspeil 2025). Inclusief opslagen en indexering naar 2026 is dit een bedrag van € 2.546.000,--.

Herberekening herinrichting Maluslaan-Duindoornstraat en Bottelroosstraat

De herinrichting van de Maluslaan, Duindoornstraat en Bottelroosstraat is onderdeel van een eerdere kredietaanvraag (januari 2021). Recent is op basis van het ontwerp de eerder gemaakte kostenraming geactualiseerd. De stijgende bouwkosten blijken dusdanig hoger dan 4 jaar geleden, waardoor de standaard toe te passen indexatie niet toereikend is. Daarom wordt een aanvullend uitvoeringskrediet gevraagd van € 795.000,-- (exclusief BTW, prijspeil 2025).

Herontwikkeling Nijestee fase 2

Woningcorporatie Nijestee gaat in het gebied tussen de Eikenlaan, Elzenlaan, Mispellaan en Esdoornlaan 249 appartementen slopen en 407 nieuwe woningen realiseren. Onderdeel van de afspraken tussen de woningcorporatie en de gemeente is een verdeling van de financiële verantwoordelijkheid voor de realisatie van het openbaar gebied. De gemeente is verantwoordelijk voor een bijdrage aan de herinrichting van de Gelderse Roosstraat en de Hazelaarstraat. Het gaat om een bedrag ad € 718.000,-- (bouwsom, exclusief BTW, prijspeil 2025). Inclusief opslagen en indexering naar 2032 is dit een bedrag van € 1.351.000,--. Het bedrag zal jaarlijks worden geïndexeerd. De gemeente neemt de uitvoering van deze straten op zich, op dezelfde wijze als de herinrichting van de overige straten.

Flexibiliteit in het benutten van reeds toegekende kredieten

Vorige kredieten zijn per deelgebied aangevraagd. Nu we in de uitvoering zijn merken we dat dit de flexibiliteit niet ten goede komt. De aanleg van het warmtenet vergt enige flexibiliteit in nauwe afstemming met WarmteStad. Als een andere straat eerder aan de beurt is, dan is het aangevraagde krediet niet altijd te gebruiken omdat het per deelgebied gelabeld is. Gevolg is dat er eerst nieuw krediet aangevraagd moet worden. Ontschotting maakt dat het reeds beschikbare krediet eerst benut kan worden, alvorens er nieuw krediet aangevraagd moet worden. Ook kunnen we daarmee tussentijdse indexaties opvangen. Ons voorstel is daarom om de eerder afgegeven kredieten samen te voegen voor een optimale uitvoeringskracht van de resterende werkzaamheden in de wijk.



Voor: Esdoornlaan



Na: Esdoornlaan heringericht



Voor: Beukenlaan



Na: Beukenlaan heringericht

Kader

Het kader voor deze kredietaanvraag wordt gevormd door:

- het koersdocument wijkvernieuwing Selwerd van januari 2018;
- het raadsvoorstel ‘Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting openbare ruimte’ van september 2020 (277999-2020). Voor de kaders, de toelichting over het waarom achter de herinrichting en de ontwerpprincipes voor de openbare ruimte verwijzen we naar dit voorstel;
- het uitvoeringsprogramma Wijkvernieuwing Selwerd van 2021 en 2023.

Voor de samenwerking met WarmteStad is richtinggevend:

- het raadsvoorstel ‘Aanbesteding WarmteStad t.b.v. wijkvernieuwing Selwerd’ van december 2020 (505579-2020). In overleg met WarmteStad is ervoor gekozen dat de gemeente Groningen penvoerder is voor de gezamenlijke aanbestedingen. Dit betekent dat wij goedkeuring moeten vragen aan de raad om budget beschikbaar te stellen om namens WarmteStad aan te kunnen besteden.

Argumenten en afwegingen

De wijkvernieuwing in Selwerd is in volle gang. De verdere herinrichting van de straten is cruciaal om de leefomgeving voor de bewoners te verbeteren. Dit kredietvoorstel is noodzakelijk om de herinrichting verder vorm te geven.

In dit raadsvoorstel nemen we geen uitvoeringsbudget mee voor voorbereidende werkzaamheden van WarmteStad. We vragen alleen krediet voor de gemeentelijke investeringen in de herinrichting van de openbare ruimte. In eerdere projecten hebben we gelijktijdig ter voorfinanciering, uitvoeringsbudget aangevraagd voor de aanleg van het warmtenet. De exacte samenwerkingsvorm en het investeringsbedrag voor WarmteStad is voor de hierin opgenomen straten nog niet bekend. Om die reden nemen we nu geen uitvoeringsbudget voor WarmteStad mee in deze kredietaanvraag. Indien gekozen wordt voor dezelfde samenwerkingsvorm als in eerdere projecten vragen we uw raad op een later moment om aanvullend budget beschikbaar te stellen, ter voorfinanciering voor de kosten van WarmteStad. De dekking hiervoor is de terugbetaling van WarmteStad.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Eén van de doelen van de wijkvernieuwing in Selwerd is om bewoners te laten meedenken, meepraten en meedoen. Communicatie en participatie zijn daarom in alle projecten een belangrijk onderdeel. Het doel hiervan is niet alleen om draagvlak te creëren, maar ook om met bewoners in contact te komen en bewoners met elkaar in contact te brengen. Zo zorgen we ervoor dat we vragen, behoeften en problemen van bewoners leren kennen, ook waar het andere zaken dan het project zelf betreft. Daarnaast helpen we bewoners door middel van bijeenkomsten elkaar te leren kennen en proberen we het sociale fundament in de wijk te versterken. We gaan waar mogelijk naar bewoners toe in plaats van dat ze ons moeten opzoeken en we zoeken vormen die aansluiten op hun wensen en hun communicatievoorkeur (mondeling, sociale media, voordeur).

In de wijkvernieuwing Sunny Selwerd zetten we onderstaande acties in om bewoners te informeren, betrekken en activeren. Zo ook bij de herinrichting, door middel van:

- bewonersavonden. Per straat worden er meerdere bewonersavonden georganiseerd waarbij bewoners hun wensen en ideeën kunnen delen. Op basis van de input van bewoners en de bouwdoos worden de ontwerpen gemaakt en besproken met de omwonenden;
- gesprekken met omwonenden. Via gesprekken aan de deur, door de medewerkers van de wijkvernieuwing worden ideeën opgehaald en worden mensen aangemoedigd mee te denken;
- infopunt. Gedurende de wijkvernieuwing hebben we een fysiek infopunt geopend bij het winkelcentrum in Selwerd. Bewoners kunnen hier door de week langs komen voor vragen of om ideeën te delen;
- wijkplatform. Er is frequent overleg met de bewonersorganisatie van Selwerd over de projecten vanuit de wijkvernieuwing, waaronder de herinrichting van de straten;
- de website, nieuwsbrief en social media. Vanuit de wijkvernieuwing communiceren we de voortgang van projecten en vragen we input van bewoners ook via deze kanalen.

Door deze combinatie van verschillende communicatiemogelijkheden, weten we meestal een grote groep bewoners te betrekken bij het opnieuw ontwerpen van de openbare ruimte. Hoewel we altijd meer bewoners willen bereiken en leren kennen, verwachten we dat we een betrouwbaar beeld hebben van de wensen en ideeën van omwonenden en de buurt.

Financiële consequenties

In september 2020 hebben we een eerste kredietaanvraag gedaan van circa € 3,3 miljoen. In juni 2021 hebben we een tweede kredietaanvraag van circa € 3,4 miljoen (€ 3,1 miljoen dekking wijkvernieuwing) aangevraagd voor de herinrichting van Selwerd-Zuid. De derde kredietaanvraag van circa € 6,7 miljoen voor de herinrichting van Selwerd-West (ca. € 4 miljoen voor de Esdoornlaan, Maluslaan, Bottelroosstraat, Duindoornstraat) en Selwerd-Oost (ca. € 2,7 miljoen voor de Populierenlaan, Vlierstraat, Kornoeljestraat, Lijsterbeslaan, Mispellaan) is in januari 2022 verleend. De vierde kredietaanvraag voor de herinrichting van Selwerd-West, Selwerd-Oost en speel- en chillplekken (€ 5,8 miljoen + € 2,1 miljoen herberekening) is in januari 2024 door uw raad verleend.

In onderstaande tabel is dit samengevat:

krediet	datum	bedrag
RB 9-9-2020 7c	2020	€ 3.282.564,--
RB 2-6-2021 5h	2021	€ 3.447.035,--
RB 26-1-2022 5i	2022	€ 4.071.095,--
RB 26-1-2022 5i	2022	€ 2.669.326,--
RB 16-1-2024 6j	2024	€ 7.969.000,--
Totaal		€ 21.439.020,--

Het onderhavige voorstel is de vijfde kredietaanvraag binnen de wijkvernieuwing en betreft een investering van € 5,689 miljoen. Met dit voorstel tellen de totale investeringen in Selwerd nu op tot ca. € 27,129 miljoen.

We hebben hiermee krediet aangevraagd voor circa 2/3 deel van alle straten en binnenpleinen. Voor de voorzetting van de wijkvernieuwing verwachten we rond 2027 nog een kredietaanvraag te doen voor de herinrichting van de laatste straten en binnenpleinen (1/3 deel).

In het coalitieakkoord is er voor de wijkvernieuwing € 5,7 miljoen aan structurele middelen opgenomen. Met de vaststelling van de uitvoeringskredieten voor Beijum, de Wijert, Lewenborg en de Indische Buurt/de Hoogte en Selwerd is daarvan tot heden ruim € 0,9 miljoen als structurele kapitaallast verstrekt. Het onderhavige voorstel is de vijfde

kredietaanvraag vanuit Selwerd binnen de wijkvernieuwing, waarbij we aanspraak doen op een structurele kapitaallast van ruim € 0,19 miljoen.

Kosten herinrichting

De kosten voor de herinrichting van Selwerd zijn op basis van de (concept)ontwerpen op hoofdlijnen geraamd. De aanbestedingen moeten nog plaatsvinden.

Kosten warmtenet

Voor alle deelprojecten die de gemeente en WarmteStad gezamenlijk aanbesteden, wordt een samenwerkingsovereenkomst (SOK) opgesteld. In de SOK zijn onder meer afspraken over opdrachtgeverschap, kostenverdeling en eigendom opgenomen. De risico's en realisatiekosten worden in de overeenkomst zodanig verdeeld dat iedere partij deze draagt voor de objecten waarvoor zij de beheerverantwoordelijkheid draagt (WarmteStad voor de warmteleidingen, de gemeente voor de openbare ruimte en hemelwaterafvoer). De voorbereidingskosten zullen door de gemeente aan WarmteStad in rekening worden gebracht bij de start van de werkzaamheden.

Met dit raadsvoorstel verwerken we het uitvoeringskrediet in de begroting 2025. Dit levert de volgende begrotingswijziging op:

BEGROTINGSWIJZIGING INVESTERINGEN 2025 (x € 1000)					
DIRECTIE:	PWW				
LOOPTIJD:	2025-				
Programma	Deelprogramma	Inc/str	Lasten	baten	Saldo te activeren
04 Dienstverlening en bestuur	04.2 College, raad, wijkontwikkeling en wijkvernieuwing	I	5.689	997	4.692
Totaal			5.689	997	4.692

Overige consequenties

N.v.t.

Vervolg

De werkzaamheden worden de komende jaren gefaseerd uitgevoerd.

Lange Termijn Agenda

Dit voorstel staat op de Lange Termijn Agenda van de raad voor het eerste kwartaal van 2025.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

locoburgemeester,
Carine Bloemhoff

locosecretaris,
Bert Popken

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.