Raadsvoorstel

Onderwerp	Voorbereidingskrediet nieuwe huisvesting wijkcentrum De Schakel en kinderboerderij De Beestenborg	
Telnr.	14 050	Bijlagen 0

Registratienummer	315682-2026
Classificatie	☒ Openbaar ☐ Geheim ☐ Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)
Portefeuillehouder	Eikenaar
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: ☒ Maand 12 Jaar 2026 LTA nee: ☐ Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

I. kennis te nemen van de planvoorbereiding voor de nieuwe gezamenlijke huisvesting van wijkcentrum De Schakel en kinderboerderij De Beestenborg op de locatie Akeleiweg 69 op te starten;

II. hiervoor een voorbereidingskrediet van € 453.000,-- beschikbaar te stellen;

III. de jaarlijkse kapitaallasten à € 20.390,-- behorend bij dit krediet te dekken uit:
   a. reserve kapitaallasten Akeleiweg 69 € 9.000,--;
   b. de financiële reservering SIA Verduurzaming Maatschappelijke Vastgoed (vanaf jaarschijf 2029) € 11.390,--;

IV. de doorontwikkelingsmiddelen van De Schakel à € 200.000,-- te storten in de reserve kapitaallasten Akeleiweg 69 ter dekking van de jaarlijkse kapitaallasten;

V. de gemeentebegroting 2026 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Wijkcentrum De Schakel aan de Rijksweg 15 vervult een belangrijke functie voor verenigingen en bewonersinitiatieven in Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg. Het gebouw verkeert in slechte staat en is bouwtechnisch afgeschreven. Daarom is gezocht naar een toekomstbestendige huisvesting voor De Schakel. Hierbij zijn de wensen van bestuur, huidige gebruikers en wijkbewoners geïnventariseerd en is een locatiestudie uitgevoerd. De locatie Akeleiweg 69 is als meest kansrijke locatie voor nieuwbouw naar voren gekomen.

De kinderboerderij De Beestenborg zit al aan de Akeleiweg 69 en heeft behoefte aan betere en toekomstbestendige huisvesting. Door samenvoeging kunnen beide voorzieningen toekomstbestendig worden gehuisvest en kunnen functies waar mogelijk worden gecombineerd. De besturen van De Schakel en De Beestenborg staan positief tegenover gezamenlijke huisvesting in één gebouw op deze locatie.

Om de gezamenlijke nieuwe huisvesting van De Schakel en De Beestenborg op de locatie verder uit te werken en de haalbaarheid en kosten in beeld te brengen, vragen wij uw raad een voorbereidingskrediet van € 453.000,-- beschikbaar te stellen.

B&W-besluit d.d.:

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Wijkcentrum De Schakel
In de wijk Oosterhoogebrug bevindt zich wijkcentrum De Schakel aan de Rijksweg 15. Het wijkcentrum is eigendom van Stichting Wijkcentrum De Schakel. De stichting stelt ruimten in het gebouw, waaronder de gymzaal, beschikbaar aan onder andere (sport)verenigingen en bewonersinitiatieven uit met name Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg. De gemeente huurt de gymzaal en stelt deze beschikbaar aan de tegenovergelegen Oosterhoogebrugschool. De stichting is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw. Het gebouw is bouwtechnisch afgeschreven en de stichting staat financieel onder druk door oplopende kosten. Er is samen met het bestuur van De Schakel onderzocht of het wijkcentrum mogelijk op een andere locatie teruggebracht kan worden.

Kinderboerderij De Beestenborg
De Beestenborg is een kinderboerderij met speeltuin aan de Akeleiweg 69, gelegen tussen de wijken Ulgersmaborg en Oosterhoogebrug. Het is één van de grootste kinderboerderijen van de stad. De Beestenborg kampt met achterstallig onderhoud en heeft tegelijk behoefte aan ruimere huisvesting. In het gebouw zit o.a. een kiosk, kantine (voor zowel bezoekers als personeel) en kantoorruimte.

We zien kansen om twee maatschappelijke organisaties in de wijk te verenigen in het hart van de wijken Ulgersmaborg en Oosterhoogebrug door het wijkcentrum te verplaatsen naar de huidige locatie van de kinderboerderij aan de Akeleiweg 69. Door samenvoeging kunnen beide voorzieningen toekomstbestendig worden gehuisvest en kunnen functies waar mogelijk worden gecombineerd. Daarnaast kan er op deze manier tegemoetgekomen worden aan een belangrijke wens vanuit de wijk, namelijk een laagdrempelig ontmoetingsplek waar men zonder aanleiding terecht kan. Het huidige wijkcentrum wordt goed bezocht en er vinden veel activiteiten plaats. Het heeft echter het niet de functie als huiskamer van de wijk - zoals bijvoorbeeld het Floreshuis in de Korreweg dat wel heeft. De mogelijke nieuwbouw in combinatie met de kinderboerderij biedt een unieke kans om deze functie wel te realiseren. De besturen van De Schakel en De Beestenborg staan positief tegenover gezamenlijke huisvesting in één gebouw op deze locatie.

Voor de toekomstige huisvesting van De Schakel en De Beestenborg is een ruimtestaat opgesteld naar het benodigde programma van het wijkcentrum en de kinderboerderij. Op basis hiervan is het netto vloeroppervlak bepaald op circa 710 m². Het definitieve nette vloeroppervlak wordt bepaald bij het opstellen van het programma van eisen in de volgende fase.

Als blijkt dat het nieuwe wijkcentrum haalbaar is op de locatie aan de Akeleiweg 69 en besloten wordt om over te gaan tot nieuwbouw, dan wordt het eigendom van het huidige wijkcentrum en perceel ‘om niet’ overgedragen aan de gemeente. Dit maakt de huidige locatie aan Rijksweg 15 beschikbaar voor de ruimtebehoefte van de Oosterhoogebrugschool (onder andere groei door Stadshavens) en biedt het mogelijkheden voor de ontwikkeling van een nieuwe gymzaal en buitenschoolse opvang op deze locatie.

Om de voorkeursrichting voor de nieuwbouw van wijkcentrum De Schakel, in combinatie met kinderboerderij De Beestenborg, op de locatie Akeleiweg 69 verder uit te werken en de benodigde vervolgstappen te kunnen zetten, vragen wij uw raad hiervoor een voorbereidingskrediet van € 453.000,-- beschikbaar te stellen.

Kader

- Nota Sociaal Culturele Accommodaties ‘Open naar elkaar’, 2024;
- Strategische Investering Agenda (SIA);
- De op 9 oktober 2026 tussen De Schakel, De Beestenborg en de gemeente Groningen getekende intentieovereenkomst voor een nieuwe gezamenlijke huisvesting.

Argumenten en afwegingen

Voor de toekomstige huisvesting van wijkcentrum De Schakel zijn verschillende scenario’s onderzocht. Na een eerste afweging zijn twee varianten nader verkend. Dat betreft de gezamenlijke nieuwbouw met kinderboerderij De Beestenborg aan de Akeleiweg 69 én nieuwbouw op de huidige locatie aan de Rijksweg.

De locatie Akeleiweg biedt daarbij de meeste kansen om meerdere opgaven in samenhang op te lossen en zo meerwaarde te creëren voor de wijk en de stad. Het combineren van De Schakel met de school op de huidige locatie aan de Rijksweg is complex op het gebied van planning, financiering, beheer en exploitatie en heeft daarom niet de voorkeur.

Daarnaast bestaat in de wijk de wens om activiteiten en ontmoeting meer centraal te organiseren, met een laagdrempelige ontmoetingsplek op een goed bereikbare locatie. Ook de buurtvereniging heeft de wens om centraal in de wijk gehuisvest te zijn. De Schakel en De Beestenborg kunnen elkaar daarbij versterken in hun wijkfunctie binnen een gezamenlijk concept.

Bij de verplaatsing van De Schakel komt tegelijk de huidige locatie aan de Rijksweg beschikbaar voor de toekomstige ruimtebehoefte van de Oosterhoogebrugschool. Dit biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van een nieuwe gymzaal en buitenschoolse opvang.

Ruimtelijke studie
De eerste ruimtelijke studie laat zien dat de locatie bij De Beestenborg mogelijkheden biedt voor de inpassing van een gezamenlijk gebouw. Vanuit verkeerskundig oogpunt wordt de locatie aan de Akeleiweg geschikt geacht voor de huisvesting van De Schakel. De locatie is bereikbaar vanuit zowel Ulgersmaborg als Oosterhoogebrug en sluit aan op bestaande fietsverbindingen. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer neemt ten opzichte van de huidige locatie wel af, omdat er geen bus direct voor de deur stopt.

Bredere maatschappelijke kansen
De combinatie van het wijkcentrum en de kinderboerderij biedt mogelijkheden om naast de huisvesting van beide voorzieningen ook andere beleidsdoelen aan de locatie te verbinden. Onder andere natuur- en duurzaamheidseducatie, groen, spelen en ontmoeten, verbinding met onderwijs en verdere ontwikkeling van de maatschappelijke functie van de kinderboerderij.

Terugvaloptie
De huidige locatie aan de Rijksweg blijft als terugvaloptie beschikbaar wanneer de voorkeurslocatie toch niet realiseerbaar blijkt.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Deze ontwikkeling is voorbereid in samenwerking met de besturen. In de volgende fase worden ook omwonenden, gebruikers en wijkvertegenwoordigers nauw betrokken bij de ontwikkeling. Omdat de plannen nog niet zijn vastgesteld, is er nog voldoende ruimte om samen met betrokken keuzes te maken over de verdere uitwerking. Participatie met de omgeving vormt dan ook een essentieel onderdeel van het vervolgproces en de verdere planuitwerking.

Financiële consequenties ☐

Voor de meest uitgebreide variant van een nieuw wijkcentrum De Schakel, gecombineerd met ruimte voor De Beestenborg op de locatie Akeleiweg 69, is de totaal verwachte investering geraamd op circa € 6,9 miljoen. In dit bedrag is rekening gehouden met de realisatie van een gezamenlijk pand alsmede de herinrichting van het terrein en de openbare ruimte. Voor de ontwikkeling van de samenvoeging van De Schakel en De Beestenborg is € 200.000,-- incidenteel beschikbaar gesteld. Na aftrek van deze incidentele middelen resteert er € 6,7 mln. In de Strategische Investeringsagenda (SIA) Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed is vanaf 2029 rekening gehouden met een bedrag van € 390.000,-- waarmee de exploitatielasten (rente, afschrijving, onderhoudskosten en zakelijke lasten) van deze investering gedekt kunnen worden.

De toekomstige exploitatie is afhankelijk van de keuzes die nog worden gemaakt over het beheer en de definitieve programmering in het gebouw. De effecten hiervan op de bestaande subsidies vanuit de nota Sociaal Culturele Accommodaties worden in de aangeleverde informatie als beperkt ingeschat.

Voor een nadere planuitwerking van de verplaatsing van de Schakel naar de Akeleiweg 69 is een voorbereidingskrediet van € 453.000,-- benodigd. Het voorbereidingskrediet is nodig om de plan- en voorbereidingskosten te dekken tot en met het raadsvoorstel waarmee wij - naar verwachting medio 2028 - uw raad zullen vragen het nodige uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen. De planvoorbereidingskosten bestaan voornamelijk uit de kosten van architect, constructeur, installatieadviseur, de begeleiding van de besturen van De Beestenborg en De Schakel naar een nieuwe organisatie, projectmanagement etc. Na afronding van het uitvoeringsontwerp komen we wij bij uw raad terug met een voorstel voor realisatie van het gebouw. Het voorbereidingskrediet zal deel uitmaken van het uitvoeringskrediet.

Wij stellen uw raad voor om de middelen die eerder beschikbaar zijn gesteld voor de doorontwikkeling van De Schakel à € 200.000,-- toe te voegen aan de beklemde reserve kapitaallasten Akeleiweg 69 als dekking van de investering. De omvang van deze beklemde reserve bedraagt dan € 200.000.--. Hierdoor kan in het eerste jaar van de exploitatie (2029) € 9.000,-- ingezet worden als dekking voor de structurele lasten van dit krediet.

De jaarlijkse kapitaallasten van dit krediet zijn geraamd op € 20.390,--. Wij stellen voor om de lasten hiervan te dekken uit de onttrekking van de reserve kapitaallasten Akeleiweg 69 voor € 9.000,-- en de hiervoor in de SIA gereserveerde middelen voor de Verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed Rijksweg 15/Akeleiweg 69.

Begrotingswijziging Investeringen 2026 **voorbereidingskrediet huisvesting wijkcentrum De Schakel en kinderboerderij De Beestenborg Verplaatsing wijkcentrum De Schakel naar Ak**						
Betrokken directie(s)	**Vastgoed**					
Naam voorstel	**voorbereidingskrediet huisvesting wijkcentrum De Schakel en kinderboerderij De Beestenborg Verplaatsing wijkcentrum De Scl**					
Besluitvorming (orgaan + datum)	**Raad**					
Incidenteel / Structureel	**I**					
Soort wijziging	Investering					

Financiële begrotingswijziging						*Bedragen x 1.000 euro*
Deelprogramma	**Programma**	**Directie**	**I/S**	**Lasten**	**Baten**	**Saldo te activeren**
03.3 Welzijn, gezondheid en zorg	03 Vitaal en Sociaal	Dir. Vastgoedbedrijf	I	453	0	453
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				**453**	**0**	**453**

BEGROTINGSWIJZIGING EXPLOITATIE 2026 (x € 1000)									
Programma	**Deelprogramma**	**Beleidsveld**	**inc/str**	**Lasten**	**baten**	**Saldo voor res.mut.**	**Toevoeging reserves**	**Onttrekking reserves**	**Saldo na res.mut.**
03 Vitaal en Sociaal	03.3 Welzijn, gezondheid en zorg	03.3.1 Stimulering samenlevingsopbouw	I	-200		200	200		0
Totaal				-200	0	200	200	0	0

Overige consequenties

De ontwikkeling heeft ruimtelijke, verkeerskundige en organisatorische gevolgen. De positionering van het gebouw, de inrichting van het terrein en de parkeeropgaven worden verder uitgewerkt. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten van de Beestenborg, waaronder speelvoorzieningen, dierenverblijven en groen. De gemeente wordt eigenaar van het gebouw en het (nog te vormen) nieuw bestuur wordt verantwoordelijk voor de exploitatie.

Dit moment biedt ook een mooie kans om samen met De Beestenborg te verkennen hoe de dierenwelzijnsnormen verder kunnen worden versterkt.

Vervolg

Na beschikbaarstelling van het benodigde voorbereidingskrediet door uw raad worden de ruimtelijke uitwerking, het programma van eisen, de participatie en de bestuurlijke organisatie verder uitgewerkt. Zodra het definitief programma, het ruimtelijk ontwerp en de investerings- en exploitatiekosten zijn vastgesteld, kan gestart worden met het ontwerpproces van schetsontwerp naar een definitief ontwerp. Naar verwachting wordt medio 2028 de definitieve kredietaanvraag aan uw raad voorgelegd.

Lange Termijn Agenda

December 2026