


Onderwerp Realisering Huis van Ten Post  
Steller Roelke Nienhuis

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 06-11728735  
Datum 10-3-2021

Bijlage(n) -  
Uw brief van

Kenmerk  
Uw kenmerk 

Geachte heer, mevrouw,

Graag willen wij u informeren over de achtergronden en het proces van de voorgenomen realisatie van het Huis van Ten Post (HvTP) aan de B. Kuiperweg in Ten Post. We hebben op 9 maart het besluit genomen het Huis van Ten Post te realiseren op de sportvelden achter het huidige dorpshuis/gymzaal in Ten Post. We werken deze plannen nu verder uit tot een Definitief Ontwerp inclusief kostenraming en een voorstel voor dekking van deze kosten. Daarbij houden we rekening met de beschikbare NPG- en versterkingsmiddelen. Op 27 mei 2020 heeft uw raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor deze ontwikkeling.

De thematafel Ten Post heeft de opdracht om samen met inwoners, verenigingen en gefaciliteerd vanuit de gemeente een overtuigend activiteitenprogramma op te stellen, zodat het Huis van ten Post een brede structurele toekomstbestendige invulling krijgt.

### **Aanleiding**

Al in de voormalige gemeente Ten Boer is er gestart met het proces om te komen tot een HvTP. De thematafel Huis van Ten Post is één van de thematafels in Ten Post en is in 2018 inhoudelijk van start gegaan met als doel om te verkennen of er een mogelijkheid is om de versterking van de school, de versterking van het dorpshuis/gymzaal en de (toen nog verwachte) versterking van de kerk met elkaar samen te laten gaan in een nieuwe multifunctionele accommodatie. Bovenstaande was en is de uitdrukkelijke wens van het dorp. Dit is ook in de dorpsvisies van 2018 en 2020 verwoord. De gedachte is: alle onderdelen apart gaan het moeilijk hebben in de toekomst, samen hebben ze een kans te overleven en is het mogelijk toegevoegde waarde te creëren voor het dorp.

### **Bewoners Huis van Ten Post**

De thematafel heeft aangegeven met CBS De Wieken, Protestante gemeente De Hoeksteen, Dorpshuis 't Holt en Sportvereniging TEO verder te willen als participanten voor HvTP. Sinds 2 maanden is ook de Gereformeerde Kerken Vrijgemaakt aangeschoven voor een verkenning voor eventuele deelname als vaste huurder.

## Proces

In het begin van 2018 is in Ten Post begonnen aan een inventarisatie van behoeften en kansen om in de komende jaren tot verbetering en versterking van het dorp te komen. Dit in lijn met de uitspraak van het college van Ten Boer: "De dorpen moeten sterker uit de versterking komen". Deze ambitie is enthousiast aangepakt met een breed expertteam (met o.a. Laos landschapsarchitecten en bureau Specht). De uitkomsten zijn verwoord in een tussen-visie document. Hiervoor is een uitgebreide ruimtelijke verkenning uitgevoerd. In samenspraak met alle partijen is besloten dat de locatie "dorpshuis/gymzaal en sportvelden" de beste optie is.



Locatie dorpshuis/gymzaal en sportvelden B. Kuiperweg Ten Post

Op de gekozen locatie is meer dan voldoende ruimte voor een gebouw van 1540m<sup>2</sup> en voor de aanleg van een nieuwe openbare ruimte rondom het gebouw voor ontmoeten en natuurspelen. Denk aan ruimte voor een beweegtuint, een schoolmoestuin of aan een trapveldje. Ook is er veel ruimte rondom het nieuwe gebouw voor de aanleg van een (groen) schoolplein en voor een kiss & ride.



### **Samen de sociale cohesie behouden en verbeteren**

De thematafel heeft samen met de gemeente Groningen en met externe partijen vanaf 2018 plannen gemaakt en mogelijkheden verkend. De betrokkenen hebben veel uren en energie gestopt in het HvTP en na een stevig opstarttraject zijn zij nu een hecht team die geloven in het Huis van Ten Post en ervoor gaan. Ook hun leden en de inwoners van het dorp zijn meegenomen in het proces, er zijn verschillende informatie- en dorpsessies georganiseerd. Belangrijk is de tijd tot de opening van het nieuwe gebouw (verwacht in 2024) te gebruiken om de thematafel, de inwoners en verenigingen als gemeente te blijven faciliteren vanuit de vraag wat is nodig om de sociale cohesie te verbeteren. Bijvoorbeeld te zoeken naar nieuwe bewoners/inkomsten/gebruikers en het opstellen van een jaarlijks activiteitenprogramma. Samen werken aan het ontwikkelen van verbinding en van nieuwe activiteiten op het gebied van zorg, scholing, ontmoeten en sport. Denk bijvoorbeeld aan activiteiten als samen koken en eten, naschoolse sportactiviteiten en ouderenactiviteiten. Binnen het nieuwe gebouw is het doel dat de activiteiten elkaar overlappen vanuit verbinding en samenwerking. Sinds oktober 2020 is er overleg tussen team Ten Post, de sociaal gebiedsontwikkelaar, de aardbevingscoaches, de jongerencoach en WIJ om samen inzicht te krijgen in wat leeft en speelt in Ten Post bij inwoners en verenigingen. Het verenigingsleven en het dorpsleven zijn van groot belang voor het dorp en we willen vooral het dorpsleven de komende jaren als centrale plek onder de aandacht brengen. Het dorpsleven is de basis voor sociale activiteiten in het dorp. Door aan de voorkant te investeren is er een grotere kans dat de 'overstap' naar het nieuwe gebouw geruisloos zal verlopen. Het doel is om meer inwoners en verenigingen te betrekken bij het huidige dorpsleven en de nieuwbouw. Tijdens de bouw geven we inwoners een rol, maar ook gedurende de meerjarige exploitatie.

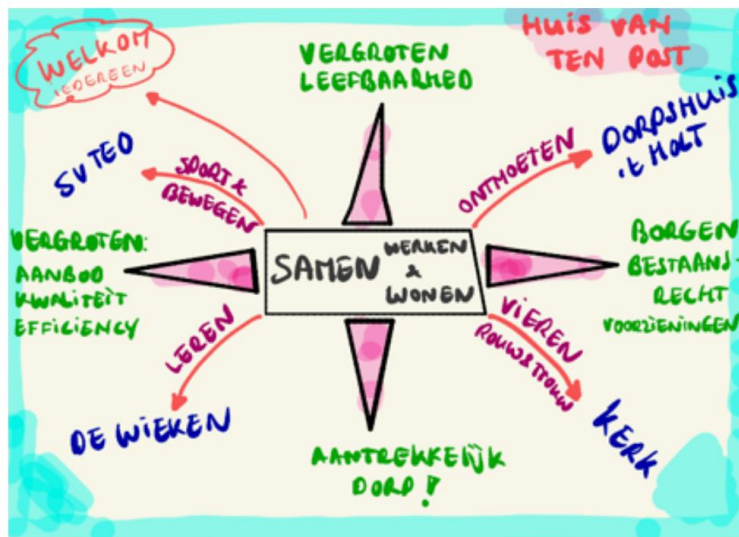
## Financiële consequenties

### Haalbaarheid

We kunnen door met de uitwerking van het projectmits we een integrale investering doen met een taakstelling, en het eigenaarschap goed regelen met daarbij de benutting van de mogelijke vergoedingen vanuit onder andere het gemeentelijk accommodatiebeleid. Genoemde investeringen en de exploitatie zijn uiteraard niet geheel zonder risico's in de uitwerkingsfase.

### Programma van Eisen

De school, het dorps huis, de voetbalvereniging en de kerk hebben samen met de Gemeente Groningen een PvE opgesteld voor het HvTP. De gemeente heeft daarmee een raming laten opstellen voor de herinrichting van de locatie (Arcadis) en het gebouw (Smeets), en heeft samen met de instellingen een exploitatieraming opgesteld conform de daarvoor gehanteerde gemeentelijke normen.



### Investeringen

De realisatie van het nieuwe gebouw vraagt een investering van ca. € 6,0 mln. incl. BTW. De versterkingsmiddelen en de additioneel verkregen NPG-middelen verschaffen verder een budget van ca. € 5,2 mln. Daarnaast kan er door fiscale optimalisaties (BTW) en andere besparingsmogelijkheden naar verwachting in totaal ca. € 0,6 mln. op de kosten bespaard. Door uit te gaan van een integrale ontwikkeling van openbaar terrein en gebouw is in drie van de vier onderzochte varianten een sluitende begroting mogelijk.



### Exploitatie Huis van Ten Post

Naar verwachting ontstaat er in de exploitatie een tekort van ca. € 69K per jaar waarvan het grootste deel gemeentelijke belastingen en verzekeringen. Er is sprake van een toename van ca. € 50K per jaar aan belastingen, omdat de gemeentelijke belastingen en heffingen zijn gebaseerd op de nieuwwaarde van het gebouw. We zullen nader moeten onderzoeken onder welke voorwaarden en onder welke noemer we de exploitatie sluitend kunnen maken. Ten opzichte van de huidige situatie vereist dit een extra budget van ca. € 60K per jaar. Daarnaast heeft de school aangegeven haar tekort te kunnen opvangen. Randvoorwaarde voor het Huis van Ten Post is een overtuigend activiteitenprogramma dat voldoende reikwijdte in de omringende populatie heeft.

### Vervolg

Voor de verdere uitwerking tot het definitief ontwerp is voldoende voorbereidingskrediet beschikbaar. Op een later moment zal uw raad een uitvoeringskrediet gevraagd worden en een voorstel gedaan worden voor de wijze waarop het exploitatietekort in de begroting verwerkt kan worden. Op basis van ons collegebesluit van 9 maart jl. kunnen we door met een uitwerking van het HvTP en zo bijdragen aan het perspectief van onze inwoners.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*

Volgvel 5