

RAADSVORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 11.2568408

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Exploitatiebegroting Bessemoerstrook

Groningen, **14 APR 2011**

Aan de raad,

De Bessemoerstrook is gelegen tussen de wijken Tuinwijk en Paddepoel. Aan de noord- en zuidkant staan twee schoolgebouwen, tussen het bestaande groen. In een tussenstrook staat het Buurtcentrum Tuinwijk. Het is de bedoeling dat de Bessemoerstrook wordt omgevormd naar een groene zone met een open karakter. Geen barrière tussen twee wijken, maar een verbindingszone. Vanuit de wijkvernieuwing is de Bessemoerstrook het sluitstuk van de ontwikkeling van en tussen beide wijken. Daarnaast maakt het project deel uit van de woningbouwafspraken uit het Nieuw Lokaal Akkoord (NLA). De wijkteams NLA van Tuinwijk en Paddepoel hebben in 2010 besloten een groot deel van hun budget (gezamenlijk € 700.000,-) beschikbaar te stellen voor de herinrichting van het gebied.

Op 25 maart 2009 heeft uw gemeenteraad, bij raadsbesluit nr. 396, een motie aangenomen waarin staat dat de nevgroenstructuur in de Bessemoerstrook als basisgroenstructuur aan te wijzen en de Bessemoerstrook de status te geven van aandachtsgebied ("Groene pepers, groenstructuurvisie voor Groningen").

Wij hebben verder als college in de loop van 2009 aangegeven € 1,1 miljoen als extra impuls in het project te willen steken, zoals beschreven in de brief aan uw raad van juni 2009 met betrekking tot de maatregelen in het kader van de kredietcrisis. Met dit voorstel worden deze gelden formeel aan het project toegekend en wordt voor het totaal een uitvoeringskrediet aangevraagd op basis van bijgaande exploitatiebegroting.

Het voorliggende voorstel geeft inzicht in de financiële stand van zaken van het complex: Bessemoerstrook. Hieronder een korte behandeling van de betrokken onderdelen in de strook. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de participatie met de bewoners van beide wijken.

Ontwikkeling locatie Alfa College.

Het Alfa College aan de zuidkant van de strook is aangekocht door Trebbe projecten bv. Trebbe heeft al jaren het plan samen met een woningbouwvereniging de locatie te gaan ontwikkelen en met een wijziging van het bestemmingsplan geschikt te maken voor woningbouw. Aanvankelijk was het woningbouwvereniging Lefier met wie Trebbe aan

de ontwikkeling van zogenaamde "short-stay" appartementen werkte. Na het terugtrekken van Lefier, is Trebbe nu een samenwerking gestart met woningbouwvereniging De Huismeesters. Er ligt nu een schetsplan voor de ontwikkeling van 32 grondgebonden woningen in de sociale huursector. Met Trebbe worden afspraken gemaakt over het maken van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie.

W.A. van Lieflandschool.

De dependance van de W.A. van Lieflandschool (voorheen de Wilgenborgh), blijft voorlopig gehandhaafd. Het gebouw is prima ingericht op de eisen die de school aan de huisvesting stelt. Het herhuisvesten van de school moet gebeuren volgens het principe "nieuw voor oud", omdat het om een permanente locatie gaat en het schoolgebouw voorlopig niet gemist kan worden. De dienst OCSW becijfert de herhuisvesting dik boven de € 3 miljoen, wat in de voorliggende begroting niet gedragen kan worden. Voor de toekomst is het wenselijk dat het gebouw wordt gesloopt en toegevoegd wordt aan de groenstructuur van de Bessemoerstrook.

Bejaardenwoningen Nijestee.

De 20 bejaardenwoningen van Nijestee aan de Dierenriemstraat 5 t/m 23 en 145 t/m 163 worden gesloopt. In het complex "Paddepoel Zuid-Oost – inbreng en uitname" zijn de afspraken met de woningbouwcorporaties vastgelegd en wordt de realisatie van de sloop verantwoord. Met de sloop van de woningen kan de groenstructuur van de Bessemoerstrook worden uitgebreid en wordt de fysieke verbinding tussen de wijken verbeterd.

Herinrichting deel Dierenriemstraat.

Met de herinrichting van het stuk van de Dierenriemstraat aan de zuidkant van de Bessemoerstrook, krijgt de groenstructuur een ecologische verbinding met het groen van Paddepoel Zuid-Oost en het groen langs de spoorverbinding Groningen-Roodeschool/Delfzijl. Voorstel is daarom de weg te vervangen door een fiets- en voetpad. In het uiteindelijke inrichtingsplan moet in overleg met bewoners (zie kopje participatie verderop) duidelijk worden wat de definitieve inrichting wordt.

Buurtcentrum Tuinwijk.

In het Accommodatiebeleid is reeds vastgelegd dat jeugdcentrum Tuinwijk aan de Bessemoerstraat 2 niet alleen een functie heeft voor de Tuinwijk (Concordiabuurt), maar ook voor Paddepoel en dan met name Paddepoel Zuid. Door de huidige ligging van de accommodatie en vanuit de historisch gegroeide situatie was het activiteitenprogramma echter vooral gericht op bewoners van de Tuinwijk. Vanuit Paddepoel werd zowel sociaal als fysiek (veel gebouwen) een barrière gevoeld naar het Bessemoergebied toe, en ook naar het jeugdcentrum.

Voor de verbinding tussen de twee wijken is het wenselijk dat het centrum een nieuwe plaats in de Bessemoerstrook krijgt. Een centraal gelegen plek creëert de mogelijkheid van een verbindingszone en ontmoetingsplaats. Daarnaast draagt het bij aan een overzichtelijker groenstructuur in de Bessemoerstrook. De wijkteams NLA van Tuinwijk en Paddepoel en de werkgroep met bewoners uit beide wijken, staan positief tegenover het plan van een nieuw en centraal gelegen buurtcentrum.

Naast een goede locatie zal ook het activiteitenprogramma op *beide* buurten moeten worden toegesneden.

Daarbij is de (deels veranderde) bevolkingssamenstelling leidend: voor bepaalde leeftijds- of doelgroepen is nabijheid van een accommodatie belangrijk. Het aanbod zal niet alleen meer gericht worden op jeugd en jongeren, maar in principe op alle buurtbewoners. Verwacht wordt dat het bereik hierdoor wordt vergroot. Momenteel wordt ook extra inzet gepleegd door het opbouwwerk in Paddepoel Zuid-Oost, een gebied waar de wijkvernieuwing de afgelopen jaren is gestagneerd. Jeugdactiviteiten zullen wel een belangrijk onderdeel blijven vormen van de programmering.

De verwachting is dat de nieuwbouw van deze accommodatie bij zal dragen aan meer ontmoeting en participatie van bewoners van beide wijken. Wel dient hierbij afstemming en samenwerking gezocht te worden met Sonde 2000 (nabijgelegen wijkcentrum, onderdeel van vensterschool), zodat beide accommodaties niet concurrerend, maar juist aanvullend op elkaar zullen gaan functioneren. Omdat de besturen van beide accommodaties enige jaren geleden met elkaar zijn gefuseerd, verwachten we hier geen knelpunten, maar juist kansen voor een flexibeler programmering.

Harde randvoorwaarde voor nieuwbouw is, dat het aantal gesubsidieerde vierkante meters zoals benoemd in de Accommodatienota niet toeneemt, zodat de structurele exploitatie- en beheerskosten gelijk blijven.

Participatie.

De bewoners van de wijken Paddepoel en Tuinwijk zijn altijd zeer betrokken geweest bij het plan voor het maken van een park in de Bessemoerstrook, mede door het feit dat er een groot deel van het NLA-(bewoners)budget was gereserveerd en inmiddels is toegekend door de beide wijkteams NLA. In de planontwikkeling is eerst in een klankbordgroep gewerkt aan een aantal globale modellen voor de basis van het park. In afwachting van de definitieve plannen voor de locatie van het Alfa College en de locatie van de Van Lieflandschool heeft het project even stilgelegen. Begin 2011 is de klankbordgroep omgevormd tot een werkgroep bestaand uit bewoners en betrokken partijen. Toen was duidelijk wat de plannen van Trebbe en De Huismeester zijn en dat het onmogelijk is de Van Lieflandschool op de korte termijn te verplaatsen. Samen wordt op basis van deze nieuwe uitgangspunten gewerkt aan een concreet inrichtingsplan. Bedoeling is om dit plan voor de zomer van 2011 gereed te hebben en te presenteren aan de beide betrokken wijken.

Naast de werkgroep worden zonodig subwerkgroepen in het leven geroepen, om bepaalde thema's verder uit te werken. Op dit moment is er een subwerkgroep in oprichting die meedenkt over het programma van eisen (PvE) voor het nieuwe buurtcentrum. Uitgangspunt is dat het nieuwe centrum optimaal gebruikt moet worden en dat de vorm en inrichting binnen gestelde randvoorwaarden blijven.

In deze subwerkgroep hebben diverse belanghebbenden zitting: het accommodatiebestuur, de eigenaar (gemeente), de huidige gebruikers en enkele bewoners. Er is ook een directe verbinding naar de bewonersorganisaties van Paddepoel en Tuinwijk. Toetsing en vaststelling van het PvE vindt plaats in de gemeentelijke projectgroep. Voorafgaand wordt het ingebracht in de (brede) werkgroep Bessemoer.

Op de wijkwebsite www.mijnwijk.groningen.nl is ook nu al het project voor bewoners te volgen (zoeken onder één van beide wijken, onder Beheer en verkeer (groen-) projecten).

Beheer.

Het project is als compensatie voor de dichtere bebouwing in Paddepoel Zuid-Oost aangewezen. Per saldo gaat het dus niet om meer te beheren groenoppervlak. Bij het maken van het inrichtingsplan zal hiermee rekening worden gehouden.

Planning.

De looptijd van de exploitatiebegroting eindigt op 31 december 2014. De planning voor de uitvoering van het plan is als volgt:

In 2011 worden de modellen omgezet in een definitief plan voor de strook. Er vindt overleg plaats in de werkgroep met bewoners en betrokken partijen over de inrichting van het park. Trebbe en de Huismeesters maken een ontwerp voor de woningen in het park. Rond de zomer van 2011 zouden de plannen gereed moeten zijn en kunnen ze worden gepresenteerd aan de wijken Paddepoel en Tuinwijk. Dan wordt ook de procedure gestart voor een wijziging van het bestemmingsplan.

In 2012 en 2013 is de verwachting dat de groen- en infrastructuur in de Bessemoerstrook wordt aangelegd. Dan wordt ook gestart met de nieuwbouw van het buurtcentrum en vervolgens de sloop van het oude centrum. Verwacht wordt dat ook Trebbe projecten bv in deze periode zijn woningbouw activiteiten realiseert.

In 2014 worden de laatste voorzieningen en groene inrichtingen afgerond, waarna de verwachting is dat de begroting kan worden afgesloten.

Exploitatieresultaat.

De exploitatiebegroting van Bessemoerstrook sluit budgettair neutraal, ervan uitgaande dat genoemde bijdragen en subsidies ontvangen worden.

Begrotingswijziging 2011.

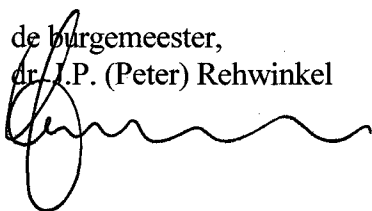
Begrotingswijziging 2011							
Betrokken dienst	RO/EZ						
Naam voorstel	Exploitatiebegroting Bessemoerstrook						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Investering						
Tijdsplanning krediet	2011-2012						
Opr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevaeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
8.3	Bestaande woningvoorraad	1.686.000	1.686.000	-	-	-	-
	Totale begrotingswijziging	1.686.000	1.686.000	-	-	-	-

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de exploitatiebegroting van het project Bessemoerstrook vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 2.850.000,--;
- II. de kosten te dekken uit:
- | | |
|--|----------------|
| - Stadsdeelbudget Noordwest | € 500.000,-- |
| - BLS Bessemoerstrook | € 1.100.000,-- |
| - BDU fietspad | € 100.000,-- |
| - Sociale samenhang en leefbaarheid wijken; Accommodaties:
instandhouding en activiteiten | € 100.000,-- |
| - NLA gelden Paddepoel | € 600.000,-- |
| - NLA gelden Tuinwijk | € 100.000,-- |
| - ISV III – Bessemoerstrook 2011 | € 200.000,-- |
| - ISV III – Bessemoerstrook 2012 | € 150.000,-- |
- uit de exploitatiebegroting van project Bessemoerstrook;
- III. voor het project Bessemoerstrook voor de jaren 2011 en 2012 een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 1.686.000,--. Het totaal beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet komt daarmee uit op € 1.686.000,-- van de totaal begrote kosten van € 2.850.000,--;
- IV. de gemeentebegroting 2011 te wijzigen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

