

**RAADSVOORSTEL:**

2010-2011

Ons kenmerk: RO 10.2443507

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Herziening Herstructurering Lewenborg centrumzone Noord

Groningen, 18 NOV 2010

Aan de raad,

Op 26 november 2008 heeft u de laatste herziening van de exploitatiebegroting *Lewenborg centrumzone Noord* vastgesteld. Met dit raadsvoorstel bieden we u een herziening aan van deze exploitatiebegroting.

Deze herziene begroting maakt onderdeel uit van een groter geheel rondom de sociale en fysieke herstructurering in Lewenborg. De plannen hiervoor zijn vastgelegd in het stedenbouwkundig plan "Vier deelgebieden" dat op 26 januari 2005 door uw raad is vastgesteld. Grote delen hiervan zijn inmiddels uitgevoerd of zijn in een afrondende fase. Zo is de revitalisering van het winkelcentrum begin 2010 afgerond, is de openbare ruimte rondom het centrum aangelegd en is de Lewenborgsingel helemaal klaar. Verder wordt de laatste hand gelegd aan de sporthal, zodat de scholen in Lewenborg deze voor het einde van het jaar weer in gebruik kunnen nemen. Ook is de "marktplaats" (een centrale ontmoetingsplek en een centrum voor informatie en advies over zorg, welzijn en wonen) rond die tijd gereed.

Wat in dit totaal nog moet worden uitgevoerd is het volgende:

- de bouw van 40 appartementen en ca. 300 m<sup>2</sup> commerciële ruimten bij de nieuwe sporthal. Verwacht wordt dat dit nog voor het eind van 2010 gaat starten.
- Aanleg openbare ruimte rondom sporthal en nieuwe woningen.
- Een woongebouw met ca. 40 appartementen op de "zwembadlocatie".
- Een woongebouw op de bibliotheeklocatie.
- De bouw van woningen op de Kombuislocatie en openbare ruimte rondom.

Alleen het laatste punt behoort tot de exploitatiebegroting Herstructurering Lewenborg grijs/groen; alle andere werkzaamheden tot de begroting Lewenborg centrumzone Noord. Deze beide exploitatiebegrotingen worden gelijktijdig voor herziening aangeboden.

De herziene exploitatiebegroting inclusief een toelichting is een vertrouwelijk stuk dat voor u ter inzage ligt in de visietrommel. Voor een inhoudelijke toelichting verwijzen we kortheidshalve naar deze bijlage. Daarin wordt ook ingegaan op de verschillen ten opzichte van de laatste vastgestelde exploitatiebegroting.

In deze herziene exploitatiebegroting 2010 worden de investeringen in het plangebied geraamd op € 10.512.000,-- gebaseerd op eindwaarde 31 december 2013.

De opbrengsten zijn als volgt te specificeren:

- € 5.379.000,-- uit keuzenotagelden;
- € 1.200.000,-- uit ISV-bijdragen van winkelcentra;
- € 2.983.000,-- uit opbrengsten uit kaveluitgifte, inclusief opbrengstenstijging en verkooprente;
- € 950.000,-- aan externe bijdragen.

Het totaal van deze opbrengsten komt uit op € 10.512.000,--.

Het verwachte resultaat van deze herziene exploitatiebegroting op eindwaarde 31 december 2013 is daarmee budgettair neutraal.

In de vorige exploitatiebegroting stond de looptijd nog gepland tot en met 31 december 2012 en waren de verwachte investeringen op € 11.474.000,-- geraamd.

Deze herziening geeft aan dat er voor € 962.000,-- minder aan investeringen worden verwacht dan in de herziening in 2008.

De daling van de omvang van de investeringen komt met name doordat de kosten die samenhangen met de herinrichtingwerkzaamheden rondom het winkelcentrum lager zijn uitgevallen dan vooraf is voorzien. Daarbij is het restbudget voor de overige herinrichtingwerkzaamheden opnieuw doorgerekend en vervolgens naar beneden bijgesteld.

Daarnaast gelden de volgende relevante wijzigingen binnen deze herziening:

- verwerving en sloop van het voormalige buurtgebouw aan de Ra. Dit terrein verliest vervolgens haar huidige functiebestemming en zal – na een nieuwe groenaanpassing – als openbaar gebied worden overgeheveld naar Stadsbeheer. In dat geval wordt uitvoering gegeven aan wat al vermeld stond in het stedenbouwkundige plan vastgesteld in 2005. Echter, in financiële zin was hier tot nu toe geen budget voor opgenomen;
- Inbrengen van een andere locatie aan de Ra binnen deze exploitatie. De kosten waren tot dusver geparkeerd in de categorie "bouwrijpe terreinen";
- afname van grondopbrengsten met € 162.000,-- doordat in deze exploitatiebegroting geen rekening meer wordt gehouden met mogelijke meeropbrengsten op verkoop van gronden met betrekking tot de Kombuislocatie;
- afname van de inzet van ISV-middelen van € 800.000,--. Deze middelen worden ingezet voor de realisatie van de opgelegde bezuinigingsdoelstelling op de ISV-middelen van € 10.500.000,-- voor de periode 2011 tot en met 2014. De bijdrage uit de ISV-middelen aan de bezuinigingsdoelstelling wordt gerealiseerd uit niet benodigde middelen uit projecten dan wel rentevrijval;
- aezien de looptijd van dit project en de woningbouwperikelen, is er een kans dat er vertraging kan c.q. wijzigingen kunnen optreden in nog te realiseren opbrengsten. Voorzichtigheidshalve is hiervoor een voorziening getroffen.

Zoals gezegd bedraagt de totale investeringsomvang € 10.512.000,--. Hiervan is al € 8.027.000,-- gerealiseerd. In de komende periode worden onder andere de verdere herinrichting van het openbare gebied rondom het winkelcentrum en nieuwe sporthal nog gerealiseerd.

Voor deze activiteiten en alle samenhangende kosten is € 2.485.000,-- begroot.

Het beschikbaar gestelde krediet bedraagt € 11.474.000,--. Hiervan is € 10.512.000,-- benodigd. Wij stellen u voor om het krediet met € 962.000,-- te verlagen tot € 10.512.000,--.

Wij stellen u voor deze herziene exploitatiebegroting *Lewenborg centrumzone Noord* vast te stellen.

Begrotingswijziging 2010							
Betrokken dienst(en)		RO/EZ					
Naam voorstel		Herziening herstructurering Lewenborg centrumzone					
Incidenteel / Structureel		Incidenteel					
Soort wijziging		Investering					
Tijdsplanning krediet		2010					
Pr.nr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.07	Bedrijventerreinen/kantoren	962.000-	962.000-	-			-
	<b>Totalen begrotingswijziging</b>	<b>962.000-</b>	<b>962.000-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de herziene exploitatiebegroting Herstructurering Lewenborg centrumzone Noord vast te stellen;
- II. het uitvoeringskrediet te verlagen met € 962.000,--. Het totale krediet komt daarmee uit op € 10.512.000,--;
- III. de dekking – met een omvang van € 10.512.000,-- – is opgebouwd uit de volgende middelen:
  - € 5.379.000,-- uit keuzenotagelden;
  - € 1.200.000,-- uit ISV-bijdragen van winkelcentra;
  - € 2.983.000,-- uit opbrengsten uit kaveluitgifte, inclusief opbrengstenstijging en verkooprente;
  - € 950.000,-- aan externe bijdragen;
- IV. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

de burgemeester

  
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,

  
drs. L.J. (Leo) Bosdijk.