

Raadsvoorstel



Onderwerp **Krediet openbare ruimte Treslinghuislocatie**
Steller/telnr. Jeroen Visser/ 8848 Bijlagen 1

Classificatie Openbaar Geheim

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

Van der Schaaf

Raadscommissie

Langetermijn agenda (LTA)
Raad

LTA ja: Maand Jaar
LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. kennis te nemen van de ontwikkelingen rondom de inrichting openbare ruimte op de Treslinghuislocatie;
- II. voor de gemeentelijke bijdrage in de inrichting van de openbare ruimte tussen de school en het appartementencomplex van Nijestee, de aanleg van de 'zoem & vroem' strook aan de Klaprooslaan en de versterking van de relatie tussen Treslinghuislocatie en Oosterpark een krediet beschikbaar te stellen van € 330.000,- en de kapitaallasten ad €14.000,- te dekken uit de hiervoor beschikbaar gestelde intensiveringsmiddelen in de begroting 2021;
- III. de begroting 2021 op programmaniveau te wijzigen;
- IV. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van de totale raming zoals opgenomen in de bijlage op grond van artikel 25, lid 3 Gemeentewet.

Samenvatting

In de Oosterparkwijk, op de locatie van het voormalige Treslinghuis, realiseert Nijestee een appartementencomplex met 50 appartementen (planning begin 3^e kwartaal eerste huurders in het complex) én wordt een kindcentrum voor Openbaar Onderwijs Groningen (IKC Borgman Oosterpark) gebouwd. Het kindcentrum wordt het nieuwe onderkomen voor de Siebe Jan Bouwmaschool en de Borgmanschool locatie Vinkenstraat en SKSG Pierewiet. De school bestaat uit drie bouwlagen en zal na de zomer 2021 haar deuren open.

Het totaalplan wordt onder regie van Nijestee en O2G2 aangelegd. Voor 3 specifieke onderdelen van het plangebied levert de gemeente een financiële bijdrage:

1. de inrichting van de openbare ruimte tussen de school en het appartementencomplex van Nijestee;
2. de aanleg van de 'zoem & vroem' strook aan de Klaprooslaan;
3. de versterking van de relatie tussen Treslinghuislocatie en Oosterpark.

Dit krediet van € 330.000 is als opgave in de begroting 2021 meegenomen

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Op dit moment wordt gewerkt aan de afronding van de invulling van de Treslinghuislocatie door de huidige eigenaren Nijestee en Openbaar Onderwijs Groningen (O2G2) in samenwerking met de gemeente Groningen. De voltooiing van deze herontwikkeling is een mooie afsluiting van de wijkvernieuwing in de Oosterparkwijk. Met de realisatie van een moderne school, een stevige investering in het openbaar groen en een sociaal woningbouwprogramma, is dit in zijn geheel een mooie uiting van onze ambities.

Het stedenbouwkundige uitgangspunt voor de ontwikkeling is net als bij het naastgelegen plan de Velden: bouwen in het park. Dit uitgangspunt is vertaald door de ontwikkelende partijen in een ontwerp van 2 losstaande paviljoens in het 'groen'.

Het programma is als volgt:

- 50 sociale huurappartementen van Nijestee,
- Een parkeervoorziening op eigen terrein van Nijestee met dubbelgebruik voor appartementen en school. Deze voorziening legt geen druk op het parkeren in de wijk.
- Een basisschool met 16 lokalen voor Openbaar Onderwijs Groningen waarin opgenomen 5 groepen kinderopvang SKSG en een schoolplein,
- Openbare ruimte als verbindende schakel tussen appartementencomplex en school.
- Een 'zoen & vroem' strook aan de Klaprooslaan. Deze kan aangelegd worden zonder de parkeerdruk te verhogen.

Het benodigde budget voor de bouw van de school en inrichting van het schoolplein is reeds verstrekt en de aankoop van de grond voor de school is afgedekt middels een krediet. De ontbrekende dekking van de 3 aparte onderdelen in het totaalplan, welke onder eindverantwoordelijkheid van de gemeente aangelegd worden, is als opgave opgenomen in de begroting 2021.

Deze 3 onderdelen zijn:

1. de inrichting van de openbare ruimte tussen de school en het appartementencomplex van Nijestee;
2. de aanleg van de 'zoem & vroem' strook aan de Klaprooslaan;
3. de versterking van de relatie tussen Treslinghuislocatie en Oosterpark.

In de onderstaande plaatjes wordt de eindsituatie weergegeven.



Kader

Bestemmingsplan Oosterparkwijk

Integraal huisvestingsplan onderwijs 2016 - 2019, waarin we vanuit de ambities met vensterscholen de integratie met kinderopvang ondersteunen.

Argumenten en afwegingen

Wijkontwikkeling.

De Oosterparkwijk is de afgelopen jaren al flink onder handen genomen. De ontwikkeling van de Treslinghuislocatie is een belangrijke pijler in de doorontwikkeling van de wijk, mede door de investeringen in groen en leefbaarheid. Het proces rondom de Treslinghuislocatie kenmerkt zich door het actief betrekken en centraal stellen van bewoners en omwonenden, het brede aanbod aan betaalbare huurwoningen en de sterke focus op duurzaamheid.

Het ontwerp

Bij de ontwikkeling van de plannen voor de openbare ruimte is samengewerkt met wUrck, een bureau voor landschapsarchitectuur. Het belangrijkste aspect van het ontwerp is het groen. Het is de bedoeling dat het groen van het achtergelegen park één geheel gaat vormen met het groen op de Treslinghuis locatie. De twee gebouwen worden ‘paviljoens in het groen’. Het voormalige Treslinghuis was een groot en breed pand. Hierdoor werd het uitzicht op het park belemmerd. De nieuwe situatie geeft meer zicht op het groen .



Maatschappelijk draagvlak en participatie

Betrokken organisaties/stakeholders

De bewonerscommissie Oosterpark, andere wijkorganisaties, de inwoners van de wijk en de toekomstige gebruikers zijn vanaf het begin actief betrokken geweest bij de planvorming. Middels inloopavonden, een prijsvraag en actieve voorlichting is het participatie-proces vormgegeven en hebben verbeterpunten hun plek gevonden in het definitief ontwerp.

Financiële consequenties

Op basis van het definitief ontwerp is de benodigde investering geraamd op circa €295.000,- (zie bijlage 1).

De bovengenoemde onderdelen zijn inmiddels (gedeeltelijk) aangelegd conform de gemeentelijke richtlijnen en worden middels een turnkey levering door Nijstee na oplevering van het project overgedragen aan de gemeente Groningen. Een

werkwijze die vaker toegepast is met dergelijke projecten. De investeringsbijdrage van de gemeente is gemaximaliseerd op €330.000,- Dit omdat het in de huidige marktomstandigheden verstandig is een marge in te bouwen.

Dit raadsvoorstel voorziet in het ophalen van het benodigde krediet zoals opgenomen in de begroting 2021. Na het beschikbaar stellen van het krediet kan de voltooiing van de inrichting van de openbare ruimte plaatsvinden en de overdracht naar de gemeente plaatsvinden.

De geschatte kosten bedragen circa 330 duizend euro, wat leidt tot een structurele kapitaallast van 14 duizend euro. Deze zijn reeds in de begroting 2021 beschikbaar gesteld.

Begrotingswijziging

Voor de uitvoering van de realisatie stellen wij uw raad voor de begroting 2021 als volgt te wijzigen:

Begrotingswijziging Investerings 2021						
Krediet openbare ruimte Treslinghuislocatie						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Titel Raads- / Collegevoorstel	Krediet openbare ruimte Treslinghuislocatie					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad					
Incidenteel / Structureel	I					
Looptijd	2021-2022					
Soort wijziging	Investering					
Financiële begrotingswijziging						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
08. Wonen	08.7 Overig wonen	SO Ontwikkeling en Uitv	I	330	0	330
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				330	0	330

Overige consequenties

N.v.t.

Vervolg

Indien uw raad instemt met dit raadsvoorstel kan de gemeente haar bijdrage leveren richting Nijestee en kan de definitieve inrichting van de openbare ruimte rondom de Treslinglocatie worden afgerond. Volgens de huidige planning wordt het appartementencomplex in de zomerperiode in gebruik genomen en de basisschool na de zomer 2021.

Lange Termijn Agenda

Dit onderwerp is niet opgenomen op het LTA van uw raad. Na de oplevering zal er zoals gebruikelijk een nacalculatie van het project volgen welke zal worden voorgelegd aan uw raad.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.