

## **RAADSVOORSTEL:**

2007-2008

Ons kenmerk: RO 08.1578100

Registratienummer : GR 08.1592784

Ingekomen op : 4 maart 2008

Onderwerp: Stand van zaken wijkvernieuwing Bloemenbuurt

Groningen,

Aan de raad,

### **Inleiding.**

In het voorjaar van 2005 is het plan van aanpak Bloemenbuurt vastgesteld. Dit gezamenlijke document van woningcorporatie Nijestee, bewonersorganisaties en de gemeente Groningen betekende het verbeteren van het woningbestand en de leefomgeving als onderdeel van de wijkvernieuwing in de Oosterparkwijk. In dit voorstel worden de belangrijkste resultaten vermeld en wordt u een voorstel gedaan om het nog beschikbare budget voor de openbare ruimte te besteden.

### **Wijkvernieuwing op z'n Oosterparks.**

In 1999 is het integrale wijkvernieuwingsplan "Wijkvernieuwing op z'n Oosterparks" vastgesteld. In deze wijk is gekozen voor het aantrekken en vasthouden van gezinnen met kinderen en voor het aantrekken van hogere inkomensgroepen. Dit betekende dat een deel van de kleine huurwoningen vervangen is door grotere woningen in huur- en koopsector. Naast de woningverbetering is een pakket aan maatregelen afgesproken over het beheer van binnenterreinen, tuinen en de aanpak van overlast. Verder is de werkgelegenheid in de wijk gestimuleerd door bijvoorbeeld combinatie van wonen en werken mogelijk te maken. De gemeentelijke bijdrage in de wijkvernieuwing betreft de openbare ruimte. In belangrijke mate zijn we daarin opgetrokken met de woning-aanpak van Nijestee. Dat is inmiddels zichtbaar op verschillende plekken (Gerbrand Bakkerstraat, Hyacinthstraat, Linnaeusplein en het Kooykerplein). De laatste fase betreft de aanpak van de Bloemenbuurt en het Blauwe Dorp. De discussie rond de randwoningen heeft de uitvoering vertraagd. Hieronder wordt ingegaan op de stand van zaken in de Bloemenbuurt.

### **Bloemenbuurt.**

Vanwege de beeldbepalende architectuur en stedenbouwkundige opzet heeft de Bloemenbuurt de status van beschermd stadsgezicht. Uitgangspunt in de wijkvernieuwing is dan ook het karakter van de Bloemenbuurt te behouden: een aantrekkelijke plek in de stad waar je voor weinig geld in een goede woning kan wonen. Voor alle gebieden in de Oosterpark is een mix van koop- en huurwoningen gewenst. Om dat te bereiken is in de plannen voor de Bloemenbuurt uitgegaan van vervangende

nieuwbouw aan Graspad, Meidoornpad e.o. (de randwoningen) en de Irislaan. Gezien de behoefte aan goedkope sociale huurwoningen is destijds besloten om de voorraad grotendeels op peil te houden en te streven naar een mix van 80% huur en 20% koop. Dit betekent dat er op een kleinschalig niveau wordt bekeken hoe de woningen het beste kunnen worden vernieuwd of verbeterd. Daarnaast is in overleg met bewoners een serie sociale schouwen georganiseerd. Dit heeft onder meer geleid tot een beeldkwaliteitsplan van de Bloemenbuurt. Belangrijk uitgangspunt daarin is dat de straten weer worden ingericht naar het beeld van de jaren '30. Dat betekent kortweg rechte straten met langsparkeren met daarbij passende beplanting en inrichting.

#### *Groen en grijs.*

Sinds 2005 is in de Bloemenbuurt in een aantal brandgangen een schoonmaakactie gehouden. Bewoners en Nijestee hebben het grofvuil verwijderd, verwilderde tuinen opgeruimd en een aantal bomen gekapt. Ook zijn de binnenterreinen en voortuinen in diverse straten opgeknapt en hagen weer aangeplant.

Ook aan de Zaagmuldersweg zijn de hagenstructuren hersteld. Verder is er met bewoners een speelplek gerealiseerd in de Kamperfoeliestraat.

#### *Groot onderhoud woningen.*

In de afgelopen jaren heeft Nijestee conform de meerjarenplanning groot onderhoud uitgevoerd. Voor het schilderwerk is een speciaal kleurenschema voor de verschillende deelbuurten uitgewerkt. Iedere deelbuurt krijgt z'n eigen kleurenschema om het karakter en de herkenbaarheid voor bewoners te vergroten. Nijestee heeft hierop positieve reacties ontvangen van bewoners. De komende jaren gaat Nijestee stapsgewijs verder met renovatie van de woningen.

#### *Randwoningen.*

Door het raadsbesluit van juni 2007 om de randwoningen te renoveren is Nijestee op dit moment bezig met een alternatief plan. Dat betekent dat wordt onderzocht hoe het beste renovatie kan worden gerealiseerd. Wel is van belang op te merken dat in de oorspronkelijke nieuwbouwplannen van Nijestee ook de herinrichting van woonomgeving was meegenomen. Nu besloten is tot renovatie kan dit niet ten laste worden gebracht van de grondexploitatie van Nijestee en moet bij de definitieve plannen van Nijestee worden besloten in hoeverre herinrichting van de woonomgeving noodzakelijk is. Voor de uitvoering daarvan is dan extra geld nodig. Hierover ontvangt u een apart voorstel.

#### *Beeldkwaliteitsplan/Herinrichting woonomgeving.*

In het overige deel van de Bloemenbuurt is/wordt dus veel onderhoud gepleegd door Nijestee. Daar ligt voor de gemeente nog de opgave om conform het beeldkwaliteitsplan de straten te herinrichten. Op dit moment is er nog ruim € 550.000,-- beschikbaar voor de plannen in de Bloemenbuurt. Aangezien dit niet voldoende is voor volledige uitvoering ligt het voor de hand om als eerste de centrale as (Gouden Regenplein, Gouden Regenstraat, Lindenstraat en de Irislaan) aan te pakken. De resterende straten zullen in een later stadium moeten worden aangepakt. Vanuit Stadsbeheer is aangegeven mee te liften op deze herinrichting door gelijktijdig het riool te vervangen. Het regenwater zal worden afgekoppeld via de Irislaan naar de

Pioenvijver. Er is dus een mooie combinatie van werkzaamheden te maken.

### Financiën.

#### Stand van de kredieten Wijkvernieuwing Oosterparkwijk.

Totale toegestane kosten van het plan	<u>4.329.000</u>
---------------------------------------	------------------

In de Staat P (bijlage) worden de uitgaven toegelicht. Samengevat zijn tot nu toe kosten gemaakt voor:

- woonrijpmaken Hyacinthstraat/Gerbrand Bakkerstraat	1.641.000
- planontwikkeling	926.000
- voorbereiding/toezicht	768.000
overig	<u>444.000</u>
	3.779.000
Nog beschikbaar krediet Bloemenbuurt	550.000

Benodigde bouwsom herinrichting Goudenregenplein/Gouden Regenstraat/Lindenstraat/Irislaan	<u>647.000</u>
---	----------------

Benodigd aanvullend krediet	97.000
-----------------------------	--------

De kosten voor voorbereiding en toezicht zijn gereserveerd binnen het beschikbare krediet.

De kosten voor vervanging van het riool komen ten laste van Stadsbeheer. Uw raad heeft voor deze werkzaamheden al krediet beschikbaar gesteld.

Na uitvoering van de werkzaamheden wordt u de slotcalculatie van de wijkvernieuwing in de Oosterparkwijk aangeboden.

Begrotingswijziging 2008							
Betrokken dienst(en)	RO/EZ						
Naam voorstel	Herinrichtingsplan openbare ruimte wijkvernieuwing Bloemenbuurt						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Investering						
Tijdsplanning krediet	2008-2009						
Pr. gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.34	Wijkvernieuwing	97.000	97.000	-			-
	<b>Totalen begrotingswijziging</b>	<b>97.000</b>	<b>97.000</b>	<b>-</b>			<b>-</b>

### Communicatie.

Via de wijkvernieuwingkrant, het buurtinformatiepunt en de bestaande bewoners-overleggen worden de plannen bekendgemaakt aan de bewoners.

Het beeldkwaliteitsplan voor de herinrichting is vorig jaar al op een informatiemarkt aan de buurt gepresenteerd. Voor de riolering wordt nog een bewonersavond georganiseerd.

### Uitvoering.

De uitvoering wordt gepland voor de tweede helft van 2008.

Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met het herinrichtingsplan openbare ruimte wijkvernieuwing Bloemenbuurt;
- II. een aanvullend krediet van € 97.000,-- beschikbaar te stellen en dit te dekken uit een bijdrage vanuit sanering riolering 2008;
- III. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

De burgemeester,

Jacq. Wallage.

De secretaris,

H.P. Bakker.