



Onderwerp **Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting Selwerd - West en Oost**
Steller/telnr. **A. Terpstra/65 24** Bijlagen 5

Classificatie **• Openbaar** **Geheim**

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

Van der Schaaf

Raadscommissie R&W

Langetermijn agenda (LTA)
Raad

LTA ja: **Maand 01** **Jaar 2022**
LTA nee: **Niet op LTA**

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de kosten voor de herinrichting van Selwerd-West vast te stellen op € 4.071.095,-;
- II. de kosten voor de herinrichting van Selwerd-Oost vast te stellen op € 2.669.326,-;
- III. voor de uitvoering van het project “Herinrichting openbare ruimte Selwerd” (raadsbesluit 277999-2020) voor de jaren 2022-2024 aanvullend uitvoeringskrediet van € 6.740.421,- beschikbaar te stellen. Hiermee komt het totale uitvoeringskrediet voor dit project op € 10.022.985,-;
- IV. het uitvoeringskrediet te dekken uit het programma Wijkvernieuwing;
- V. hiervoor het krediet “Uitvoeringsprogramma’s wijkvernieuwing” (raadsbesluit 260467-2019) met € 2.500.000,- te verlagen;
- VI. De kapitaallasten van € 100.000,- horend bij de kredietverlaging onder punt V. en de kapitaallasten van € 169.616,84 voor het resterende deel van het uitvoeringskrediet ad € 4.240.421,- te dekken uit de structurele middelen Wijkvernieuwing;
- VII. een uitvoeringsbudget van € 1.290.750,- beschikbaar te stellen voor de aanleg van het hoofdtracé van het warmtenet in Selwerd-West. Dit uitvoeringsbudget betreft voorfinanciering van de kosten die voor rekening van WarmteStad BV komen;
- VIII. dit aanvullende uitvoeringsbudget te dekken uit de terugbetaling door WarmteStad BV;
- IX. de gemeentebegroting 2022 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen;
- X. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van de investeringsraming zoals opgenomen in bijlage 5 op grond van artikel 25, lid 3 Gemeentewet.

Samenvatting

In Selwerd wordt onder de noemer wijkvernieuwing Sunny Selwerd gewerkt aan verschillende doelstellingen om de wijk gezonder en gelukkiger te maken. Een van de onderdelen van Sunny Selwerd is het toekomstbestendig maken van de openbare ruimte. Wat in de openbare ruimte plaatsvindt kan alle doelen in de wijkvernieuwing samenbrengen. De herinrichting van openbare ruimte in de wijk loopt daarom als een rode draad door de wijkvernieuwing. In dit voorstel lichten we de ontwerpen voor Selwerd-West (concreet: Esdoornlaan, Maluslaan, Bottelroosstraat, Duindoornstraat) en Selwerd-Oost (Populierenlaan, Vlierstraat, Kornoeljestraat, Lijsterbeslaan, Mispellaan) toe en vragen we u aanvullend uitvoeringskrediet te verlenen voor deze straten.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In Selwerd is de hoofddoelstelling: *alles wat we doen draagt bij aan de gezondheid en het welbevinden van de bewoners*. Voor Selwerd is een van de projecten de herinrichting van openbare ruimte in de wijk. De fysieke omgeving in Selwerd scoort onder het stedelijk gemiddelde, vooral wat betreft de mate van verloedering en het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Een van de doelen in Sunny Selwerd is daarom het realiseren van een veilige en aantrekkelijke woonomgeving. Hierbij zoeken we zoveel mogelijk naar koppelkansen om werk met werk te maken, de overlast te beperken en effectief en efficiënt te werk te gaan. In september 2020 hebben we voor de eerste straten in Selwerd een uitvoeringskrediet aangevraagd. In 2021 hebben we verder gewerkt aan de ontwerpen voor straten in Selwerd-West en we hebben afspraken gemaakt over de fasering van werkzaamheden in Selwerd-Oost.

In Selwerd-West werken we samen met WarmteStad. De hoofdinfrastructuur van het warmtenet loopt vanaf de Mispellaan door de Esdoornlaan, en van daaruit richting het oosten door de Bottelroosstraat en richting het westen door de Maluslaan, Elzenlaan en Duindoornstraat. Door gelijktijdig met de aanleg van de warmteleidingen ook een herinrichting uit te voeren, besparen we geld, beperken we de overlast en gaan we effectief en efficiënt te werk.

In Selwerd-Oost legt WarmteStad vooruitlopend op de herinrichting het warmtenet aan vanaf de Beukenlaan door de Populierenlaan en Kornoeljestraat (Q1/Q2 2022). De herinrichting wordt gecombineerd met de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van corporatie De Huismeesters en mogelijk met de aanleg van een deel van het warmtenet vanuit de Beukenlaan door de Populierenlaan naar het zuiden.

In dit voorstel vragen we u aanvullend krediet te verlenen voor de herinrichting van de betreffende straten in Selwerd-West en Selwerd-Oost. Daarnaast vragen we u uitvoeringsbudget te verlenen het deel warmtenet namens WarmteStad te kunnen aanbesteden.

Kader

Het kader voor deze kredietaanvraag wordt gevormd door:

- het raadsvoorstel 'Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting openbare ruimte' van september 2020 (277999-2020). Voor de kaders, de toelichting over het waarom achter de herinrichting en de ontwerpprincipes voor de openbare ruimte verwijzen we naar dit voorstel.
- het raadsvoorstel 'Aanbesteding WarmteStad t.b.v. wijkvernieuwing Selwerd' van december 2020 (505579-2020). In overleg met WarmteStad is ervoor gekozen dat de gemeente Groningen penvoerder is voor de gezamenlijke aanbestedingen. Dit betekent dat wij goedkeuring moeten vragen aan de raad om budget beschikbaar te stellen om namens WarmteStad aan te kunnen besteden.

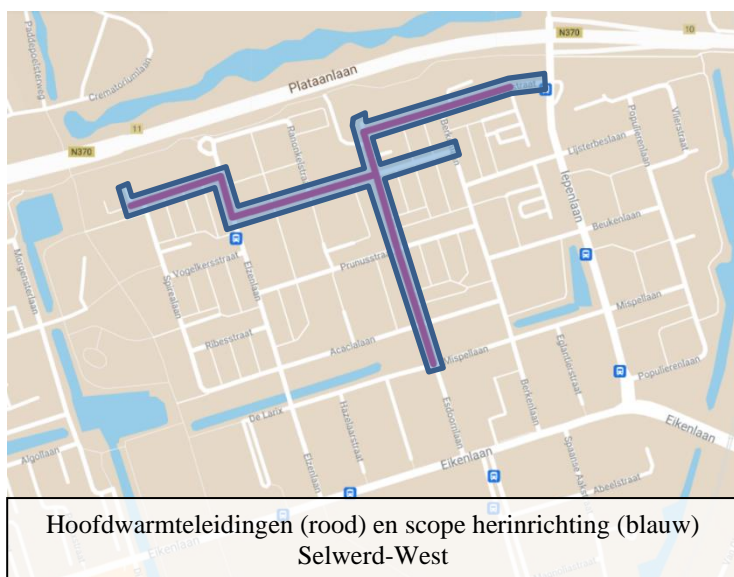
Tot slot vormt het Coalitieakkoord 2019-2022 'Gezond, groen, gelukkig Groningen (februari 2019) een kader voor deze kredietaanvraag.

Argumenten en afwegingen

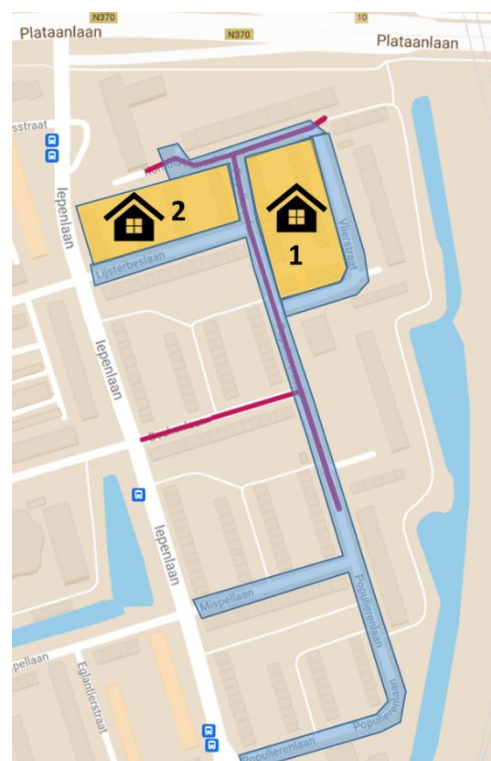
In het onderstaande gaan we in op (1) waarom we nu aan de slag gaan in Selwerd-West en Selwerd-Oost, (2) hoe we werk-met-werk maken door de verbinding te leggen tussen de aanleg van het warmtenet, de herinrichting van openbare ruimte, de plannen van woningcorporaties, onderhoudsprogramma's en de aanleg van een hemelwaterafvoer en tot slot (3) hoe de ontwerpen voor de herin te richten straten eruit zien.

1. **Waarom (nu) herinrichting in Selwerd-West en Selwerd-Oost?**

In het raadsvoorstel van september 2020 hebben we toegelicht waar het eerste deel van de hoofdinfrastructuur van het warmtenet in Selwerd komt te liggen en hebben we krediet aangevraagd voor de herinrichting van De Larix, Mispellaan, Berkenlaan en (een deel van de) Berkenlaan. Het tweede deel van de hoofdinfrastructuur loopt vanaf de Mispellaan door de Esdoornlaan, en van daaruit richting het oosten door de Bottelroosstraat en richting het westen door de Maluslaan, Elzenlaan en Duindoornstraat (zie afbeelding hieronder). Dit is een natuurlijke aanleiding om ook te werken aan de herinrichting van de openbare ruimte in deze straten. Daarnaast houden we ook rekening met andere ontwikkelingen in het gebied, waaronder in ieder geval renovatiewerkzaamheden van Patrimonium, de ontwikkeling van De Huismeesters in het blok aan de Bottelroosstraat en de sloop en nieuwbouw op de locatie Algemeen Belang (Esdoornlaan 187). Laatstgenoemde ontwikkeling is onlangs gepresenteerd aan omwonenden en wordt nu uitgewerkt tot DO, waarna de ruimtelijke procedures worden gestart.



Hoofdwarmteleidingen (rood) en scope herinrichting (blauw) Selwerd-West



Hoofdwarmteleidingen (rood), scope herinrichting (blauw) Selwerd-Oost, locaties De Huismeesters fase 1 en 2

Ook in Selwerd-Oost wordt een deel van de hoofdinfrastructuur van het warmtenet aangelegd. Dit loop vanuit de Beukenlaan naar het noorden door de Populierenlaan en de Kornoeljestraat, en naar het zuiden door de Populierenlaan (zie afbeelding hiernaast). In de Beukenlaan combineren we dit met de herinrichting van openbare ruimte, hiervoor hebben we in september 2020 al krediet aangevraagd. Verder start in 2022 de nieuwbouw in fase 1 van het project van De Huismeesters. We kiezen ervoor eerst de warmteleidingen te laten aanleggen in het noordelijke deel van de Populierenlaan en in de Kornoeljestraat. De herinrichting van deze straten, de Vlierstraat en Lijsterbeslaan voeren we uit na afronding van de werkzaamheden in fase 1 van De Huismeesters. Dit doen we om te voorkomen dat bouwverkeer de nieuwe openbare ruimte vernielt. In de rest van Selwerd-Oost zoeken we opnieuw koppelkansen op, waaronder de aanleg van de warmteleiding in het zuidelijke deel van de Populierenlaan.

2. Werk-met-werk maken

We leggen zo goed mogelijk de verbinding met andere ontwikkelingen in Selwerd-West en Selwerd-Oost. Het gaat om:

- De aanleg van een hemelwaterafvoer. Net als in andere delen van Selwerd bestaat in (een deel van) Selwerd-West en Selwerd-Oost risico op wateroverlast. We verwachten dat piekbuien in de toekomst voor overlast kunnen gaan zorgen. Door een hemelwaterafvoer aan te leggen scheiden we het hemelwater van het riool en wordt de capaciteit om piekbuien op te vangen groter.
- Groot onderhoud. In Selwerd richten we ons momenteel op het noodzakelijke onderhoud. Groot onderhoud proberen we zoveel mogelijk onderdeel te maken van herinrichtingsprojecten. Zo stond bijvoorbeeld de vervanging van verharding (asfalt in de Bottelroosstraat, Duindoorstraat, een deel van de Esdoornlaan en een deel van de Maluslaan) al op het programma. Ook moest er al onderhoud plaatsvinden aan bomen in deze straten.

In de communicatie hebben we ook het onderzoek naar een buurtwarmtenet in Selwerd-West meegenomen. Hierover lichten we meer toe onder ‘Maatschappelijk draagvlak en participatie’.

3. Wat gaan we doen?

Hieronder lichten we de omvang van de werkzaamheden in Selwerd-West en Selwerd-Oost toe.

Selwerd-West

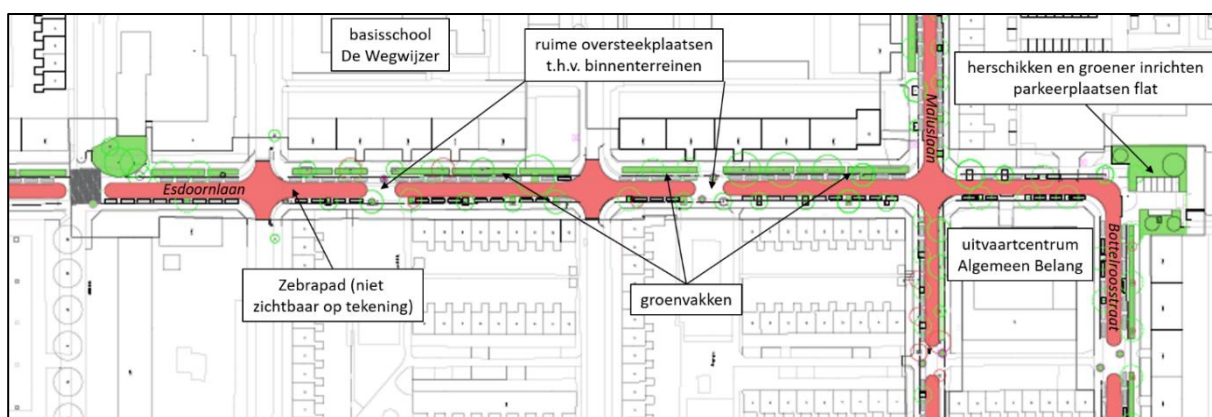
Het project in Selwerd-West omvat de volgende werkzaamheden:

- Herinrichting van ‘buurtstraten’: een deel van de Esdoornlaan, inclusief het ‘parkeerplein’. Het deel van de Elzenlaan tussen de Maluslaan en Duindoorstraat is wel mee ontworpen, zodat de ondergrondse infrastructuur juist kan worden aangelegd. De bovengrondse herinrichting doen we later, als het warmtenet in Selwerd-West

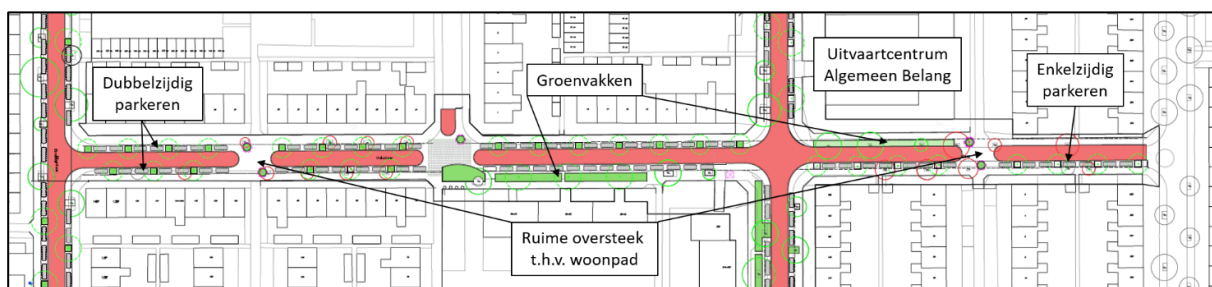
verder wordt uitgerold (zie ook ‘Maatschappelijk draagvlak en participatie’), zodat de Elzenlaan nu nog kan worden gebruikt als bouwroute;

- Herinrichting van ‘woonstraten’: Duindoornstraat, Maluslaan en Bottelroosstraat, inclusief de ‘parkeerpleinen’;
- Aanleg van het warmtenet: de gemeente is penvoerder voor de aanbesteding van zowel de herinrichting als de aanleg van het warmtenet. Voor deze extra kosten vragen we in dit voorstel een uitvoeringsbudget, de kosten voor de aanleg van het warmtenet worden door WarmteStad aan de gemeente terugbetaald (zie ook ‘Financiële consequenties’);
- Klimaatadaptieve maatregelen (aanleg hemelwaterafvoer, het toevoegen van ongeveer 45 bomen en 15 heesters en ongeveer 1800 m² groenvakken voor extra waterbuffer).

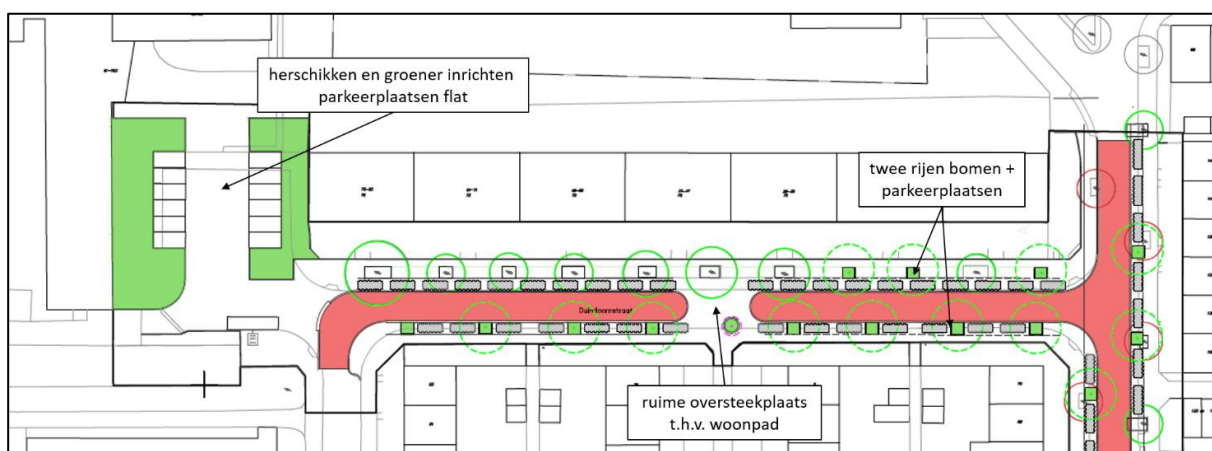
In de ‘Bouwdoos Selwerd’ hebben we de inrichtingsprincipes voor de openbare ruimte in Selwerd op hoofdlijnen gedefinieerd. Bij de uitwerking van het ontwerp voor Selwerd-West hebben we deze principes zoveel mogelijk toegepast. Waar nodig en wenselijk hebben we aanpassingen gedaan. Voor uitgebreidere toelichting over de Bouwdoos Selwerd verwijzen we naar het raadsvoorstel van september 2020, ook met betrekking tot groen en klimaatadaptatie. In bijlage 1 is het volledige ontwerp voor Selwerd-West te vinden. In bijlage 2 geven we per straat een toelichting op het ontwerp.



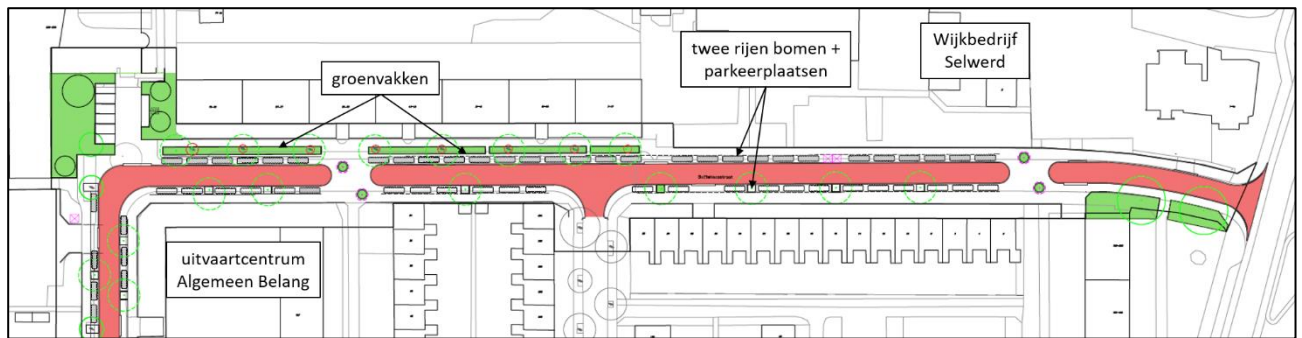
Bovenaanzicht Esdoornlaan. N.B.: het noorden is op deze afbeelding rechts.



Bovenaanzicht Maluslaan.



Bovenaanzicht Duindoornstraat



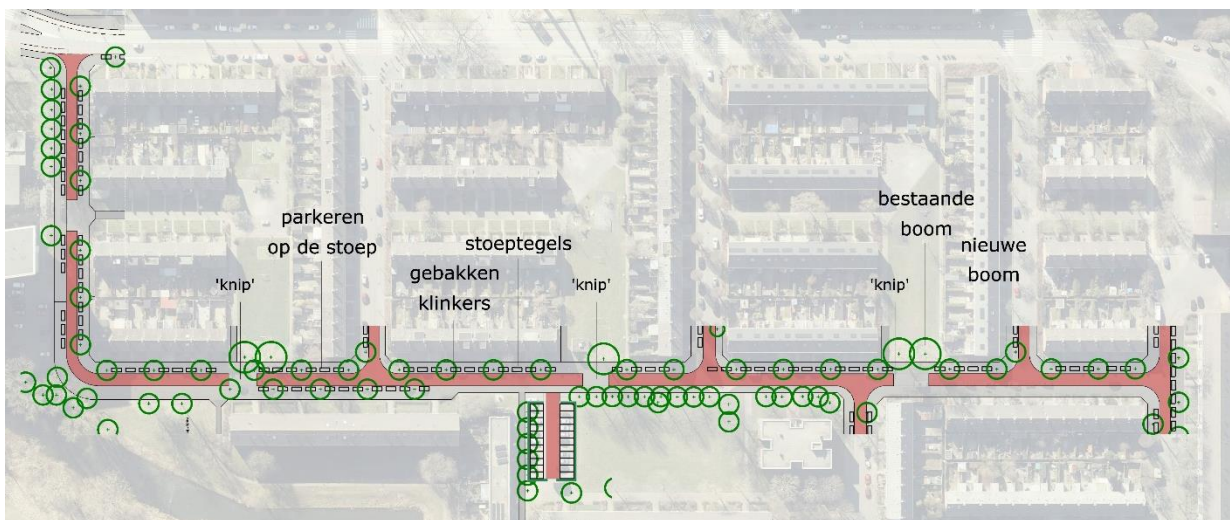
Bovenaanzicht Bottelroosstraat

Selwerd-Oost

Het project in Selwerd-Oost omvat de volgende werkzaamheden:

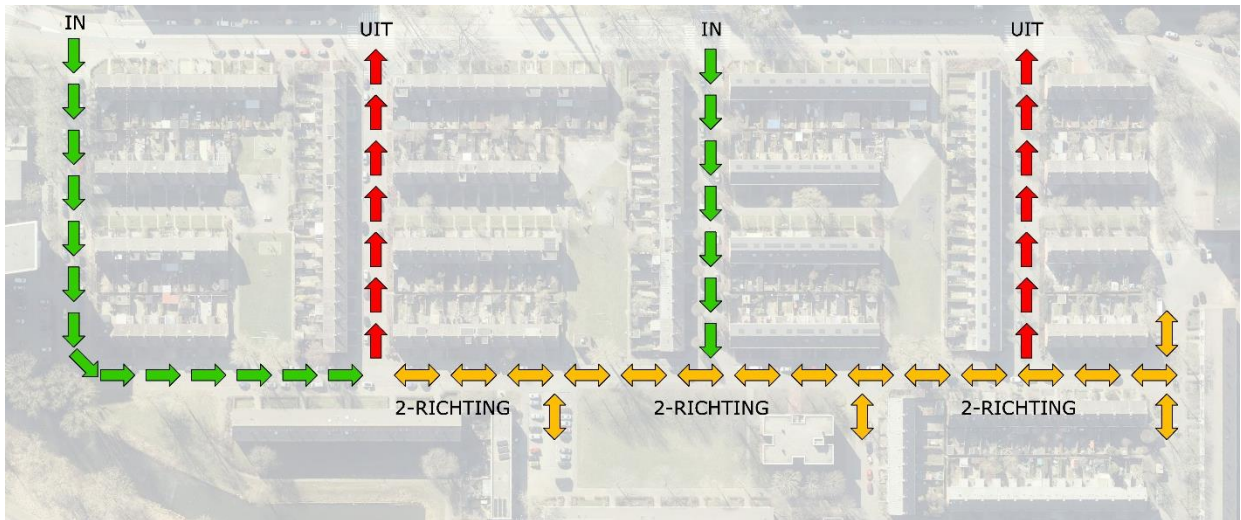
- Herinrichting van 'woonstraten' in het gebied ten oosten van de Iepenlaan: Kornoeljestraat (inclusief 'parkeerplein'), Vlierstraat, Lijsterbeslaan, Populierenlaan en Mispellaan. De Beukenlaan wordt al in Q1 en Q2 2022 heringericht en valt dus buiten deze kredietaanvraag;
- Aanleg van het warmtenet: de gemeente is penvoerder voor de aanbesteding van zowel de herinrichting als de aanleg van het warmtenet. Voor deze extra kosten vragen we in dit voorstel een uitvoeringsbudget, de kosten voor de aanleg van het warmtenet worden door WarmteStad aan de gemeente terugbetaald (zie ook 'Financiële consequenties');
- Klimaatadaptieve maatregelen (aanleg hemelwaterafvoer, toevoegen van ongeveer 30 bomen in de Populierenlaan en groenvakken voor extra waterbuffer).

Voor Selwerd-Oost zijn nog niet alle ontwerpen tot in detail uitgewerkt. De reden hiervoor is dat we nog niet voor alle straten een concrete uitvoeringsplanning hebben. We werken de fasering nader uit op basis van de koppelkansen die zich voordoen. Door nu wel krediet aan te vragen, kunnen we slagvaardig handelen als deze koppelkansen zich aandienen. Zo kunnen we Selwerd-Oost (het gehele gebied ten oosten van de Iepenlaan) 'afmaken'.



Bovenaanzicht Populierenlaan. N.B.: het noorden is op deze kaart aan de rechterzijde.

Al vanaf 2019 zijn we met bewoners in Selwerd-Oost in gesprek. Hiervoor zijn verschillende aanleidingen (zie ook 'maatschappelijk draagvlak en participatie'). Om de warmteleidingen op de juiste plek te kunnen leggen, is het ontwerp voor de Populierenlaan al uitgewerkt. Daarnaast is al geëxperimenteerd met een 'knip' (fysieke onderbreking waardoor er geen doorgaand verkeer mogelijk is) in de Populierenlaan, omdat bewoners aangaven overlast te ervaren van (te) hard rijdende auto's. De bevindingen zijn verwerkt tot een nieuwe verkeerssituatie in Selwerd-Oost en een DO voor de Populierenlaan (zie afbeelding hierboven). Dit ontwerp, impressies en een toelichting daarop zijn opgenomen in bijlage 2.



Nieuwe verkeerssituatie in Selwerd-Oost. N.B.: het noorden is op deze kaart aan de rechterzijde.



Impressie van de Populierenlaan ter hoogte van Utopia, kijkend naar het oosten.



Impressie van de Populierenlaan ter hoogte van het parkeerterrein/grote grasveld, kijkend naar het noorden.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Eén van de vier doelen van de wijkvernieuwing in Selwerd is om bewoners te laten meedenken, meepraten en meedoen. Communicatie en participatie zijn daarom in alle projecten een belangrijk onderdeel. Het doel hiervan is niet alleen om draagvlak te creëren, maar ook om met bewoners in contact te komen en bewoners met elkaar in contact te brengen. Zo zorgen we ervoor dat we vragen, behoeften en problemen van bewoners leren kennen, ook waar het andere zaken dan het project zelf betreft. Daarnaast helpen we bewoners door middel van bijeenkomsten elkaar te leren kennen en proberen we het sociale fundament in de wijk te versterken. We gaan waar mogelijk naar bewoners toe in plaats van dat ze ons moeten opzoeken en we zoeken vormen die aansluiten op hun wensen en hun communicatievoorkeur (mondeling, social media, voordeur).

Aanpak participatie Selwerd-West

Ontwerp openbare ruimte Selwerd-West

Het Coronavirus zorgde ervoor dat we vanaf de start van het ontwerpproces in Selwerd-West op een andere manier met bewoners zijn gaan communiceren:

- We hebben vanaf begin 2021 via de Stem van Groningen een platform gecreëerd om ideeën van bewoners voor de straten en de wijk op te halen.
- Daarnaast hebben we via gesprekken aan de voordeur en met boekjes deur-aan-deur bewonersideeën opgehaald.
- Ook hebben we veel informatie via sociale media en de website van Sunny Selwerd laten verlopen. Op www.sunnyselwerd.nl zijn alle ontwerpen, verslagen van bijeenkomsten en andere informatie beschikbaar.
- Om toch ook in de wijk met bewoners het gesprek aan te gaan over de ontwerpen hebben we een aantal keer met een ‘coronaproof’ wijkkar in de straten gestaan.
- Vergaderingen over de ontwerpen van de straten en openbare ruimte hebben we laten doorgaan via digitale vergadertools, zodat de ontwerpen konden worden toegelicht en bewoners hun vragen en wensen bij de gemeente kwijt konden. Tijdens twee digitale bewonersbijeenkomsten hebben we de voorlopige ontwerpen van de straten met bewoners besproken. De uitgangspunten uit de Bouwdoos dienden hierbij als basis voor de inrichting van Selwerd.
- Eind september 2021 was het sinds lange tijd weer mogelijk om een bewonersbijeenkomst in de wijk te organiseren. Tijdens deze bewonersbijeenkomst zijn de ontwerpen van de straten gepresenteerd. Bewoners hadden de mogelijkheid met de ontwerper in gesprek te gaan, vragen te stellen en hun mening te geven. Vrijwel alle bewoners reageerden positief op het ontwerp. We hebben veel bewonersideeën meegenomen in het definitieve ontwerp.

Door deze combinatie van verschillende communicatiewijzen hebben we toch een grote groep bewoners kunnen betrekken bij het opnieuw ontwerpen van de openbare ruimte. Hoewel we altijd meer bewoners willen bereiken en leren kennen, verwachten we dat we een betrouwbaar beeld hebben van het sentiment in de buurt.

In het ontwerp voor Selwerd-West zetten we in op groen en behoud van bomen, energietransitie, klimaatadaptatie, spelen en bewegen. Daarmee komen we aan veel bewonerswensen tegemoet. Belangrijke aandachtspunten die naar voren kwamen uit de gesprekken met bewoners zijn:

- **Beheer:** bewoners zijn kritisch op het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Met name wortelopdruk die zorgt voor onbegaanbare trottoirs is een ergernis. In het ontwerp is nu rekening gehouden met betere plantvakken, zodat we wortelopdruk voorkomen. Eveneens gaan we waar mogelijk de worteldruk verlagen door wortels af te schrapen. Op plekken waar dit niet lukt wordt de stoep egaal verhoogd.
- **Parkeren:** ondanks dat de parkeerdruk door de invoering van betaald parkeren begin 2022 naar verwachting zal dalen, wijzen bewoners op de behoefte aan voldoende parkeerplaatsen. Met name de hoge parkeerdruk in de Duindoornstraat, Maluslaan en Bottelroosstraat maakt dat we afwijken van de Bouwdoos en in deze straten tweezijdig parkeren toepassen. Dit gaat niet ten kosten van het behoud van monumentale bomen en het opwaarderen van de bestaande groenstructuur. Wel kan het op sommige plekken voorkomen dat bewoners verder moeten lopen (tot maximaal 250 meter) dan in de huidige situatie, omdat we inzetten op het behoud van zoveel mogelijk bomen.
- **Vergroenen en bomen:** bewoners geven aan behoefte te hebben aan het vergroenen van de straten en stoepen. Door boomspiegels te verbreden, groenvakken toe te voegen en extra bomen te planten kunnen we hier goed invulling aan geven. We betrekken bewoners bij de boom- en plantenkeuze. Dit maakt dat we in sommige straten rekening houden met het beperken van hooikoortsbomen en bomen waar veel vruchten vanaf komen (Maluslaan). Vanuit bewoners is er eveneens de wens om op de oversteekplaatsen de boomsoort van de straatnaam toe te voegen. Daar willen we gehoor aan geven. Door in te zetten op behoud van groen en leefkwaliteit krijgt de openbare ruimte meer kwaliteit en dragen we bij aan een klimaatadaptieve omgeving.
- **Verkeersveiligheid:** in veel straten ervaren bewoners op dit moment dat er hard wordt gereden. Door het creëren van bredere stoepen met meer groen, geen asfalt maar klinkers (zodat het accent minder ligt op snel rijden) en door het toepassen van verkeersdrempels (duidelijke oversteekplekken) zijn de stukken waarop auto's kunnen optrekken en racen verkort. Dit draagt bij aan de verkeersveiligheid. In de Esdoornlaan benoemen bewoners het belang van een veilige schoolroute. Hier zorgen we ervoor dat deze schoolroute (bordjes, paaltjes en zebra) terugkomt in het nieuwe ontwerp van de straat.
- **Veiligheid en overlast:** Selwerd-West heeft een diverse groep bewoners, waaronder ook een behoorlijk aandeel studenten. Er is nu nog weinig interactie tussen studenten en de overige bewoners. Verschillende leefstijlen zorgen af en toe voor (geluids)overlast en onbegrip over en weer. Dit speelt onder andere rondom de vernieuwde Esdoornflat. Er is een aantal ontmoetingsplekken in het gebied, zodat verschillende bewoners elkaar tegenkomen en leren kennen. Deze plekken worden op dit moment vanwege geluidsoverlast nog niet door alle bewoners als positief ervaren. We zijn met betrokken partners (corporatie, sociale partners en politie) in nauw contact om overlast zoveel mogelijk te voorkomen, waar nodig te kunnen handhaven en met bewoners actief het gesprek te voeren over op welke wijze de diverse doelgroepen op een prettige manier gebruik kunnen maken van de openbare ruimte.

- Voor de binnenterreinen ('groentjes') hebben we nu wel bewonersideeën opgehaald, maar deze plekken worden nog niet direct heringericht. We richten te binnenterreinen in als aanwonenden initiatief nemen of als zij de gemeente hierom vragen. Dit is nu nog niet aan de orde, maar de nu opgehaalde ideeën kunnen in de toekomst worden benut. Op korte termijn geven de ideeën voor de binnenterreinen input voor het speel- en chillplekkenplan. In dit plan geeft een werkgroep van bewoners de gemeente een advies over de ontmoetingsplekken in de hele wijk Selwerd. Als het speel- en chillplekkenplan klaar is (begin 2022) gaan we dit samen met de bewoners ook gebruiken om initiatief van bewoners te stimuleren.

In het communicatierapport Selwerd-West is een overzicht opgenomen van de bijeenkomsten en voorstellen van bewoners (zie bijlage 3).

Aanleg warmtenet Selwerd-West

In de komende jaren worden in Selwerd veel huizen en gebouwen aangesloten op het warmtenet van WarmteStad. WarmteStad sluit hoofdzakelijk de grote, collectief verwarmde gebouwen van met name woningcorporaties aan. Op korte termijn worden alleen de Duindoornflat en Esdoornflat aangesloten. In Selwerd-West is een groot deel van de woningen in particulier eigendom. Deze woningen worden nog niet door WarmteStad aangesloten op het warmtenet. Grunneger Power verkent onder de naam 'Buurtwarmte' de mogelijkheden voor duurzame, coöperatieve warmte voor particuliere eigenaren in Selwerd, Paddepoel en Vinkhuizen. Door een coöperatie als organisatievorm te kiezen hebben bewoners vanuit een collectief zeggenschap over de levering van warmte. Het aansluiten van particuliere eigenaren wordt mogelijk door de aanleg van een lokaal distributienet, dat is aangesloten op de hoofdwarmteleiding van WarmteStad. We zien de mogelijke toekomstige aanleg van het distributienet als een natuurlijke aanleiding om ook de overige straten in Selwerd-West te herinrichten. Dit zal naar verwachting in ieder geval na 2023 plaatsvinden.

De communicatie en participatie over de aanleg van de hoofdwarmteleidingen en de herinrichting van openbare ruimte zijn een mooie en een belangrijke kans om ook met bewoners in gesprek te raken over duurzaamheid en het initiatief Buurtwarmte. We vinden het belangrijk dat het voor bewoners duidelijk is welke warmteleidingen nu, en welke leidingen later worden aangelegd. Ook vinden we het van belang dat zij begrijpen welke partijen daarbij betrokken zijn. We zijn daarom vanaf het begin van het proces (eind 2020) als gemeente, WarmteStad en Grunneger Power samen opgetrokken met de bewoners. Bewoners worden geïnformeerd en denken actief mee over de mogelijkheden en de wijze waarop particuliere woningen kunnen worden aangesloten op het warmtenet. Via bijeenkomsten, communicatie-uitingen en bewonersgesprekken worden bewoners in alle fases van het proces betrokken.

Aanpak participatie Selwerd-Oost

In bijlage 4 geven we een procesbeschrijving van de verschillende bijeenkomsten die we hebben georganiseerd om tot het ontwerp voor de Beukenlaan en Populierenlaan te komen. Belangrijke aandachtspunten die naar voren kwamen uit de gesprekken met bewoners zijn:

- Net als in Selwerd-West zijn beheer, vergroenen en bomen aan bod gekomen, zie 'aanpak participatie Selwerd-West'.
- Parkeren: over betaald parkeren zijn de meningen verdeeld. Aangegeven is dat ook met de toekomstige parkeercapaciteit er voldoende ruimte is om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Dit is onder andere mogelijk omdat appartementencomplex Utopia parkeren op eigen terrein dient te voorzien.
- Verkeersveiligheid: verkeersveiligheid in Selwerd-Oost is een groot aandachtspunt. In veel straten ervaren bewoners op dit moment dat er hard wordt gereden. Met name de Populierenlaan wordt ervaren als onveilige 'racebaan'. Met het verkeersbesluit éénrichtingsverkeer en duidelijke oversteekplekken dragen we bij aan de verkeersveiligheid.
- Veiligheid en overlast: ook de leefbaarheid en veiligheid is in Selwerd-Oost een groot aandachtspunt. Dit komt mede door de goedkope huurwoningen in Oost met vaak tijdelijke huurders met diverse problematiek tot gevolg. Veel van deze woningen worden gesloopt. Om de leefbaarheid te verbeteren zijn diverse gesprekken gevoerd met bewoners en betrokken organisaties. Onder andere vanuit de wens van bewoners is het initiatief ontstaan om het Selwerdhuus aan de Beukenlaan 13 in te richten als ontmoetingsplek.
- Voor de binnenterreinen ('groentjes') hebben we bewonersideeën opgehaald, dit heeft geleid tot een ontwerp voor een veldje aan de Populierenlaan. Dit nemen we mee in de herinrichting van de Populierenlaan. De overige plekken worden nog niet direct heringericht. Zie verder 'aanpak participatie Selwerd-West'.

De realisatie van de ontwerpen voor de overige straten in Selwerd-Oost geven we op een vergelijkbare manier vorm als het proces voor de Beukenlaan en Populierenlaan. Bovengenoemde onderwerpen worden daar uiteraard ook onderdeel van.

Financiële consequenties

In het coalitieakkoord en de gemeentebegroting zijn voor de wijkvernieuwing structurele middelen opgenomen (€ 0,35 mln. in 2020 en € 0,7 mln. vanaf 2021). Dit is voldoende voor het afdekken van de kapitaalslasten voor een investeringsvolume van ongeveer € 15,5 mln. dat in de uitvoeringsprogramma's is opgenomen. Met de vaststelling van de uitvoeringsprogramma's is daarvan € 4,5 mln. als uitvoeringskrediet verstrekt. Daarbij is tevens afgesproken dat voor grotere kredietaanvragen (> € 0,5 mln.) aparte kredietaanvragen aan uw raad worden voorgelegd. In september 2020 hebben we een eerste kredietaanvraag gedaan van circa € 3,3 miljoen. Het krediet voor herinrichting van Selwerd-Zuid (€ 3,4 mln. totaal, € 3,1 mln. dekking wijkvernieuwing) is in juni 2021 door uw raad verleend. Het onderhavige voorstel is de derde grote kredietaanvraag binnen de wijkvernieuwing.

Met dit voorstel (€ 6,7 mln.) tellen de totale investeringen in Selwerd nu op tot ca. € 13,1 mln. Omdat er in totaal een investeringsvolume van € 15,5 mln. beschikbaar is, houdt dit in dat ook een deel van het krediet van € 4,5 mln. voor kleine projecten nu moet worden ingezet voor de investering in grote projecten. Dit is mogelijk, omdat het krediet voor kleine projecten tot nu toe weinig is gebruikt en we niet verwachten daar komend jaar zodanig aanspraak op te doen dat er een tekort ontstaat.

Kosten herinrichting

De kosten voor de herinrichting van Selwerd-West en Selwerd-Oost zijn op basis van de (concept)ontwerpen op hoofdlijnen geraamd. De investeringsraming is opgenomen in de geheime bijlage (bijlage 5). De bijlage is geheim vanwege de financiële belangen voor de gemeente (op grond van het bepaalde in artikel 10, lid 2 aanhef en sub b van de Wet openbaarheid van bestuur), de aanbestedingen moeten namelijk nog plaatsvinden. Voor de uitvoering van de herinrichting in de genoemde straten is in totaal € 6.740.421,-- nodig. Deze kosten worden gedekt uit de structurele middelen die zijn begroot voor de wijkvernieuwing. Daar zit op dit moment nog voldoende ruimte in. De ondergrondse werkzaamheden (aanleg hemelwaterafvoer) worden gefinancierd uit het Groninger Water- en Rioleringsplan 2020-2024.

Met deze kredietaanvraag is het investeringsbudget van ongeveer € 15,5 mln. voor de wijkvernieuwing geheel uitgenut. Dit betekent dat we de huidige werkzaamheden nu nog kunnen betalen. Tegelijkertijd weten we ook dat nog niet alle openbare ruimte in Selwerd opnieuw is ingericht. De koppelkansen die zich op korte(re) termijn aandienen, zijn de sloop-nieuwbouw- en renovatieprojecten van de corporaties in de wijk (bijvoorbeeld in de Berkenlaan en Lijsterbeslaan). Hiervoor vragen we uw raad op een later moment om uitvoeringskrediet. Echter, hiervoor moet dus nog extra dekking worden gezocht. Voor de voortzetting van de wijkvernieuwing in Selwerd (en in andere wijken) is dus meer geld nodig.

Kosten warmtenet

Voor alle deelprojecten die de gemeente en WarmteStad gezamenlijk aanbesteden, wordt een samenwerkingsovereenkomst (SOK) opgesteld. In de SOK zijn onder meer afspraken over opdrachtgeverschap, kostenverdeling en eigendom opgenomen. De risico's en realisatiekosten worden in de overeenkomst zodanig verdeeld dat iedere partij deze draagt voor de objecten waarvoor zij de beheerverantwoordelijkheid draagt (WarmteStad voor de warmteleidingen, de gemeente voor de openbare ruimte en hemelwaterafvoer). De voorbereidingskosten zullen door de gemeente aan WarmteStad in rekening worden gebracht bij de start van de werkzaamheden. De definitieve bijdrage per partij wordt bepaald op basis van werkelijk gemaakte kosten.

Voor de gemeentelijke investering vragen we in dit voorstel krediet. De kosten voor de investering van WarmteStad – namelijk de aanleg van de warmteleidingen in Selwerd-West – bedragen in totaal circa € 1.290.750,--. Om deze aanvullende verplichting te kunnen aangaan en het werk namens WarmteStad te kunnen aanbesteden, vragen we uw raad om aanvullend budget beschikbaar te stellen, ter voorfinanciering voor de kosten van WarmteStad. De dekking hiervoor is de terugbetaling van WarmteStad. Het risico voor hogere kosten ligt hoofdzakelijk bij WarmteStad. Omdat de gemeente de kosten voorfinanciert, loopt de gemeente ook risico. Echter, voor de start van een project wordt er eerst een SOK gesloten tussen gemeente en WarmteStad. Daarom schatten we dit risico als zeer laag. Omdat we het risico laag inschatten is er geen weerstandsvermogen benodigd.

Voor de werkzaamheden van WarmteStad in Selwerd-Oost heeft uw raad in december 2020 al uitvoeringsbudget verleend.

Samenwerking WarmteStad

In het raadsvoorstel 'Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting openbare ruimte' van september 2020 hebben we aangegeven de wijze van samenwerking met WarmteStad nog nader uit te werken. Inmiddels hebben we aanvullende

afspraken met WarmteStad gemaakt over de wijze van samenwerking. Dit heeft tot gevolg dat de besteding van het verleende krediet in september 2020 en het krediet dat dit voorstel betreft deels een andere bestemming krijgt. Hierover heeft ons college in december 2021 een besluit genomen, de raad wordt over deze afspraken met een collegebrief geïnformeerd (collegebrief 591321-2021).

Beheer en onderhoud

Voor de afspraken over beheer en onderhoud en social return verwijzen we naar het raadsvoorstel ‘Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting openbare ruimte’ van september 2020.

Social return

Gezien de visie van het wijkvernieuwingsprogramma is het voor Selwerd van groot belang extra in te zetten op ‘Sociaal inkopen’. Door in te zetten op social return kunnen we een flinke bijdrage leveren aan de doelstelling om bewoners van Selwerd (weer) te laten meedoen. Deze inzet zal daarom voor een deel specifiek gericht zijn op de bewoners van Selwerd. Naast de gemeente zetten ook WarmteStad, Grunneger Power en andere partijen die in de wijk aan het werk zijn, zich hiervoor in. We streven naar een maximale participatie en samenwerking met stakeholders zoals het Wijkbedrijf en de woningcorporaties. Samen met deze partijen denken we na over de concrete invulling van social return. Door de markt uit te dagen met creatieve en innovatieve ideeën te komen kan deze doelstelling maximaal worden bereikt.

In de aanbesteding voor de Mispellaan hebben we hieraan invulling gegeven door de inschrijvende partijen een vast bedrag voor social return te laten opnemen in hun aanbieding. Daarnaast hebben de partijen in hun inschrijving een plan van aanpak geschreven over hoe zij omgaan met social return. De aannemer voor de Mispellaan gaat onder meer aan de slag met de volgende onderdelen:

- Samenwerking met het Wijkbedrijf Selwerd en het Wijkwerkbedrijf Selwerd;
- Begeleiding van jongeren en werklozen/werkzoekenden en opleiding in bijvoorbeeld groenonderhoud;
- Medewerkers krijgen lunch en catering aangeboden van lokale aanbieders;
- De inzet van een wijksteward als vast (informeel) aanspreekpunt en spil tussen omwonenden, gemeente en andere stakeholders;
- Inzet van een medewerker om bewoners te stimuleren en te helpen hun tuin op te waarderen (in samenwerking met Operatie Steenbreek, woningcorporaties en de buurtconciërge);
- Betrokkenheid bij Project GreenZone, een educatief project van scholen in Selwerd op het gebied van duurzaamheid en biodiversiteit.

Begrotingswijziging 2022									
Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting Selwerd-Zuid									
Betrokken directie(s)	SO Beleid en Ontwerp								
Naam voorstel	Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting Selwerd-Zuid								
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad								
Incidenteel/ Structureel	I								
Soort wijziging	Exploitatie								
Financiële begrotingswijziging							Bedragen x 1.000 euro		
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo voor res. mut.	Toev.res.	Onttr. res.	Saldo na res. mut.
04.2 College, raad, wijkvernieuwing en 04 Dienstverlening en bestuur		SO Beleid en Ontwerp	I	1.291	1.291	0			0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				1.291	1.291	0	0	0	0

Begrotingswijziging Investerings 2022						
Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting Selwerd-Zuid						
Betrokken directie(s)	SO Beleid en Ontwerp					
Titel Raads- / Collegevoorstel	Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting Selwerd-Zuid					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad					
Incidenteel / Structureel	I					
Looptijd	2022-2023					
Soort wijziging	Investing					
Financiële begrotingswijziging						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
04 Dienstverlening en bestuur	04.2 College, raad, wijkvernieuwing en SO Beleid en Ontwerp		I	6.740		6.740
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				6.740	0	6.740

Overige consequenties

N.v.t.

Vervolg

De werkzaamheden die deze kredietaanvraag betreffen, worden in 2022, 2023 en 2024 gefaseerd uitgevoerd. In Selwerd-West wordt vanaf de Mispellaan richting het noorden gewerkt (eerst Esdoornlaan, daarna de overige straten). In Selwerd-Oost wordt in het eerste halfjaar van 2022 samen met de bewoners, WarmteStad, De Huismeesters en Nijestee gewerkt aan de ontwerpen voor alle straten ten oosten van de Iepenlaan (met uitzondering van de Beukenlaan en Populierenlaan). De herinrichting start daar naar verwachting in het laatste kwartaal van 2022. De rest van de herinrichting wordt fasegewijs – aansluitend op de sloop en nieuwbouw van De Huismeesters en de verdere aanleg van het warmtenet in de Populierenlaan richting het zuiden – in 2023 en 2024 uitgevoerd.

U wordt jaarlijks geïnformeerd over de voortgang van de uitvoeringsprogramma's wijkvernieuwing. Ook over de voortgang van de projecten in Selwerd uit dit voorstel wordt u op de hoogte gehouden.

Lange Termijn Agenda

Deze kredietaanvraag staat op de LTA voor januari 2022.

**Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,**

**burgemeester,
Koen Schuiling**

**secretaris,
Christien Bronda**

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Definitief ontwerp herinrichting Selwerd-West;
2. Toelichting ontwerpen Selwerd-West en Selwerd-Oost;
3. Communicatierapport Selwerd-West;
4. Procesbeschrijving Selwerd-Oost;
5. GEHEIM: Investeringsraming.