

Raadsvoorstel



Onderwerp **Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting Selwerd-Zuid**
Steller/telnr. **A. Terpstra/65 24** Bijlagen 4

Classificatie **Openbaar** **Geheim**

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

Van der Schaaf

Raadscommissie R&W

Langetermijn agenda (LTA)
Raad

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

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de kosten voor de herinrichting van Selwerd-Zuid vast te stellen op € 3.447.035,-;
- II. voor de uitvoering van het project herinrichting Selwerd-Zuid voor de jaren 2021-2023 een uitvoeringskrediet van € 3.447.035,- beschikbaar te stellen;
- III. het uitvoeringskrediet te dekken uit:
 - het programma Leefkwaliteit à € 200.000,-
 - gereserveerde middelen voor onderhoud bij Stadsbeheer à € 100.745,-
 - het programma Wijkvernieuwing à € 3.146.290,-
- IV. de middelen van Leefkwaliteit en Stadsbeheer toe te voegen aan de beklemde reserve kapitaallasten;
- V. de kapitaallasten behorend bij de bijdrage van de Wijkvernieuwing te dekken uit de structurele middelen wijkvernieuwing;
- VI. voor de uitvoering van het project warmtenet Selwerd-Zuid voor de jaren 2021-2023 een uitvoeringskrediet van € 1.200.000,- beschikbaar te stellen;
- VII. de kapitaallasten behorend bij de investering warmtenet Selwerd-Zuid in 2021-2023 te dekken uit de reeds ontvangen rijksmiddelen Proeftuin Aardgasvrije Wijken;
- VIII. deze middelen ad 1,2 mln. euro toe te voegen aan de beklemde reserve kapitaallasten;
- IX. de gemeentebegroting 2021 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen;
- X. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van de investeringsraming zoals opgenomen in bijlage 4 op grond van artikel 25, lid 3 Gemeentewet.

Samenvatting

In Selwerd wordt onder de noemer wijkvernieuwing Sunny Selwerd gewerkt aan verschillende doelstellingen om de bewoners van de wijk gezonder en gelukkiger te maken. Een voorwaarde hiervoor is een veilige en prettige leefomgeving. De herinrichting van openbare ruimte in de wijk loopt daarom als een rode draad door de wijkvernieuwing. In Selwerd-Zuid geven we dit in 2021 en 2022 concreet vorm. We combineren hierbij de wijkvernieuwing met de energietransitie: een unieke kans om gezamenlijk te werken aan een toekomstbestendige wijk. In dit raadsvoorstel lichten we het ontwerp voor Selwerd-Zuid toe en vragen we uw raad om een uitvoeringskrediet voor dit project.

B&W-besluit d.d.: 20-04-2021

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In februari 2018 heeft uw raad de koersdocumenten voor de wijkvernieuwing in Selwerd, Beijum, Indische Buurt/De Hoogte en de Wijert vastgesteld. In deze koersdocumenten zijn, op basis van een analyse van de uitdagingen waar we voor staan, de ambities voor deze wijken opgetekend. In de loop van 2018 zijn de koersdocumenten geconcretiseerd in wijkvernieuwingsplannen die vervolgens zijn uitgewerkt naar concrete plannen en projecten in de uitvoeringsprogramma's die door uw raad in oktober 2019 zijn vastgesteld.

In Selwerd werken we aan de gezondheid en het welbevinden van de bewoners. Daarvoor is een veilige en aantrekkelijke woonomgeving randvoorwaarde. De fysieke omgeving in Selwerd scoort echter onder het stedelijk gemiddelde. Eén van de projecten is daarom de herinrichting van de openbare ruimte. We willen daarmee de stoepen, straten, pleintjes en speelvelden een kwaliteitsimpuls geven, groen toevoegen en de openbare ruimte toekomstbestendig inrichten.

In Selwerd-Zuid grijpen we een unieke kans aan om werk-met-werk te maken: gelijktijdig met de herinrichting van de openbare ruimte leggen we ook een warmtenet aan. Hierdoor kunnen we direct met bewoners in gesprek over de aansluiting van particuliere woningen op dit warmtenet. Hiermee zijn we koploper op het gebied van de verduurzaming van grondgebonden/particuliere woningen. In dit voorstel vragen we uitvoeringskrediet voor de uitvoering van de herinrichting van openbare ruimte in Selwerd-Zuid en voor de aanleg van een warmtenet.

Kader

Het kader voor deze kredietaanvraag wordt gevormd door de volgende raadsbesluiten:

- Koersdocument wijkvernieuwing Selwerd (februari 2018): hierin is een analyse gemaakt van de uitdagingen voor en zijn de ambities voor de komende jaren samengevat.
- Wijkvernieuwingsplan Selwerd (oktober 2018): hierin zijn de ambities uit het koersdocument vertaald naar concrete plannen en projecten.
- Begroting 2019: in de begroting zijn incidentele en structurele middelen voor de wijkvernieuwingsplannen vrijgemaakt.
- Uitvoeringsprogramma's wijkvernieuwing (oktober 2019): er is uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld voor kleinere projecten (< € 0,5 miljoen). Voor projecten boven de € 0,5 miljoen wordt via een afzonderlijk raadsvoorstel een uitvoeringskrediet aangevraagd. Het onderhavige voorstel betreft een project van meer dan € 0,5 miljoen.
- Strategie en aanpak stap voor stap naar aardgasvrije wijken en dorpen (september 2019): Selwerd wordt in de komende jaren als een van de eerste wijken van Groningen stap voor stap van het aardgas af gehaald door middel van de aanleg van een warmtenet. De aanleg van dit net wordt ingebed in de wijkvernieuwing.
- Uitvoeringsagenda klimaatbestendig Groningen 2020-2024 (mei 2020): in Selwerd-Zuid nemen we klimaatadaptieve maatregelen, de uitvoeringsagenda is de basis voor de maatregelen in dit gebied.
- Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting openbare ruimte (september 2020): in Selwerd wordt alle openbare ruimte toekomstbestendig ingericht. Vorig jaar is het eerste uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld voor De Larix, de Mispellaan, een deel van de Berkenlaan en de Beukenlaan. Voor de toelichting over het waarom achter de herinrichting en de ontwerpprincipes voor de openbare ruimte verwijzen we naar het voorstel van september 2020.
- Aanbesteding WarmteStad t.b.v. wijkvernieuwing Selwerd (december 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 uw 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 en hoe het project tot stand is gekomen, (2) hoe we werk-met-werk maken door de verbinding te leggen tussen de invoering van betaald parkeren, de herinrichting van openbare ruimte, de onderhoudsprogramma's van Stadsbeheer en de aanleg van een warmtenet en tot slot (3) hoe de ontwerpen voor de herinrichting van straten eruit zien.

1. Waarom (nu) herinrichting in Selwerd-Zuid?

In 2018 zijn we met bewoners van Selwerd-Zuid in gesprek gegaan over de parkeeroverlast die zij ervaren. Al snel bleek dat deze overlast voor een deel werd veroorzaakt door parkeerders van buiten de wijk, zoals forenzen en bewoners van omliggende buurten en wijken. In november 2019 is in Selwerd-Zuid daarom betaald parkeren ingevoerd. Dit had effect en zorgde ervoor dat minder auto's in de wijk staan geparkeerd. Hierdoor is er ruimte gekomen om de straten en het groen samen met bewoners anders en beter in te richten.

2. Werk-met-werk maken

Naast de invoering van betaald parkeren en de afname van de parkeerdruk in Selwerd-Zuid vormen de verduurzaming van Selwerd en het onderhoudsprogramma koppelkansen voor de herinrichting van openbare ruimte.

Verduurzaming

Een belangrijke gemeentelijke ambitie is om Selwerd als één van de eerste wijken in Groningen aardgasvrij te maken. In de 'Strategie en aanpak stap voor stap naar aardgasvrije wijken en dorpen' lichten we toe dat de aanleg van een warmtenet voor Selwerd het meest voordelige alternatief voor aardgas is. In de komende jaren worden de meeste woningen in Selwerd daarom aangesloten op het warmtenet van WarmteStad.

Dit betreft hoofdzakelijk de grote, collectief verwarmde gebouwen van woningcorporaties. In Selwerd-Zuid worden op korte termijn alleen de portieketageflats van Nijestee aan de Eikenlaan aangesloten. De overige gebouwen in Selwerd-Zuid, met name veel grondgebonden rijtjeswoningen van particuliere woningeigenaren, worden vooralsnog niet door WarmteStad aangesloten op het warmtenet. Het ontbreekt op dit moment aan de instrumenten (financiering/ontzorging/garanties/techniek) om deze woningen woonlastenneutraal aardgasvrij te maken.

Hoewel er nog geen duidelijkheid is over de businesscase van het warmtenet, willen we de kans niet voorbij laten gaan om – nu we toch aan de slag gaan met de herinrichting van de openbare ruimte – het distributienet van het warmtenet alvast aan te leggen. Hiermee besparen we kosten omdat we voorkomen dat over een paar jaar de straten in Selwerd-Zuid opnieuw open gaan voor het warmtenet, en stellen we de noodzakelijke herinrichting intussen niet langer uit (zie ook: 'financiële consequenties'). Door deze stap voorwaarts combineren we de wijkvernieuwing met de unieke kans om onze energie-ambities voor Selwerd versneld dichterbij te brengen.

Onderhoudsprogramma

In Selwerd richt Stadsbeheer zich momenteel op het noodzakelijke onderhoud. Groot onderhoud proberen we zoveel mogelijk onderdeel te maken van herinrichtingsprojecten. In Selwerd-Zuid stond de vervanging van verharding (asfalt in de Spaanse Aakstraat, Magnoliastraat, Bremstraat en een deel van de Abeelstraat) al op het programma. Ook moest er al onderhoud plaatsvinden aan bomen in de Abeelstraat. Tot slot moeten er op korte termijn speeltoestellen worden vervangen op verschillende plekken in Selwerd-Zuid. Deze onderhoudswerkzaamheden zijn nu verwerkt in de herinrichting van de openbare ruimte.

3. Wat gaan we doen?

De herinrichting van openbare ruimte in Selwerd-Zuid omvat de volgende werkzaamheden:

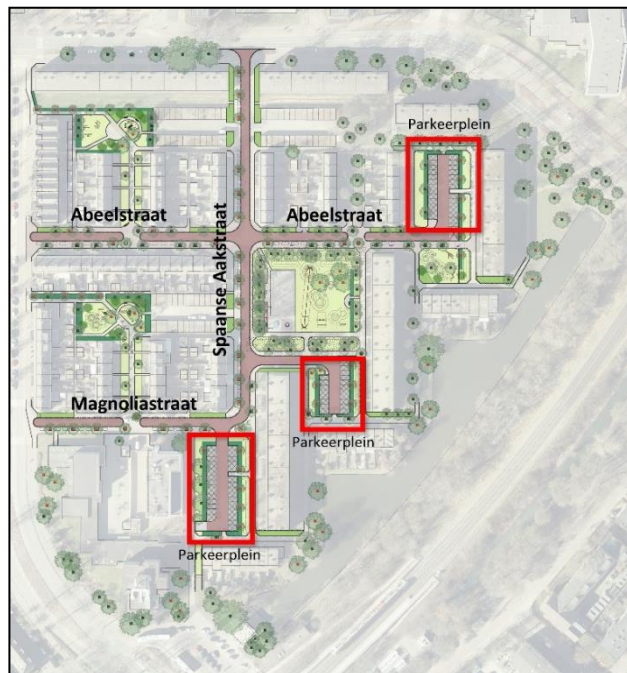
- Herinrichting van de Abeelstraat, Bremstraat, Magnoliastraat en Spaanse Aakstraat, inclusief de 'parkeerpleinen';
- Aanleg van het warmtenet;
- Klimaatadaptieve maatregelen;
- Herinrichting van het buurtgroen.

In de 'Bouwdoos Selwerd' hebben we de inrichtingsprincipes voor de openbare ruimte in Selwerd op hoofdlijnen gedefinieerd. Deze principes passen bij de gedachte en filosofie achter de nog vast te stellen 'Leidraad Openbare Ruimte Groningen'. Bij de uitwerking van het ontwerp voor Selwerd-Zuid hebben we deze principes zoveel mogelijk toegepast en waar nodig aangepast. Hieronder lichten we het ontwerp voor de openbare ruimte toe. In bijlage 1 is het volledige ontwerp voor Selwerd-Zuid te vinden en in bijlage 2 zijn de klimaatadaptieve maatregelen op kaart weergegeven.

Straten

De straten in Selwerd-Zuid volgen (afgaande op de 'Bouwdoos Selwerd') allemaal het principe van de 'woonstraat'. Dit type straat heeft de volgende karakteristieken:

- Aan een zijde van de weg, langs de voordeuren, leggen we een breed trottoir aan dat voldoende ruimte biedt om comfortabel te wandelen. Parkeren vindt aan dezelfde zijde plaats op het trottoir. De parkeerplaatsen worden afgewisseld met bomen. De plantvakken voor de bomen lopen als een strook onder de parkeerplaatsen door, zodat de bomen een goede groeiplaats hebben.
- Aan de andere zijde van de weg, tegen de kopse gevels van de rijwoningen, leggen we brede plantvakken aan om geur en kleur in de straat te brengen. De vakken dienen tevens als infiltratiestrook en als groeiplaats voor bomen.
- We versmallen de rijbaan naar 4,5 meter. Ter hoogte van de woonpaden komt een ruime oversteekplek. Het is een aankondiging van het woonpad en de achterliggende binnentuin. Deze plek heeft een snelheidsremmend effect.



Straten en parkeerpleinen in Selwerd-Zuid



Straatprofiel Abeelstraat in de huidige situatie (links) en toekomstige situatie (rechts)

Uitzonderingen hierop zijn:

- Spaanse Aakstraat: deze straat heeft aan beide zijden voordeuren en krijgt daarom aan twee zijden van de rijbaan een trottoir, met aan een zijde parkeerplaatsen.
- Parkeerpleinen: de pleinen aan het einde van Spaanse Aakstraat, Bremstraat en Abeelstraat, die nu geasfalteerd zijn, worden met klinkers bestraat en krijgen een intiemer karakter door een deel van de verharding te vervangen door groen. Daarnaast richten we ze in met duidelijk afgebakende parkeerplaatsen.
- Bomen: in de 'Bouwdoos Selwerd' gaan we ervan uit dat er in woonstraten aan een zijde van de rijbaan bomen worden geplant. Op een aantal plaatsen in de wijk wijken we hiervan af om bestaande bomen te kunnen behouden. Dit zorgt weliswaar voor een iets minder breed trottoir, minder parkeerplaatsen en een minder ideaal straatbeeld, maar voorkomt ook kaalslag in de straat. De bestaande bomen zorgen voor een groen straatbeeld, verkoeling (door schaduw) en fijnstof/CO₂-reductie. Daarnaast treffen we nu al de voorbereidingen aan nieuwe plantvakken, zodat wanneer de bestaande bomen aan het einde van hun levensduur komen, we ze makkelijker kunnen vervangen op een wenselijke plek.

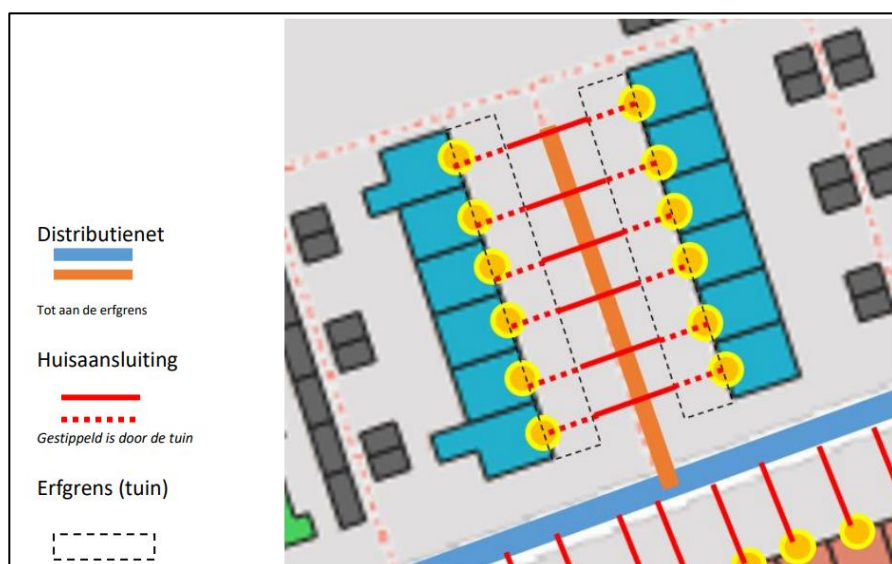
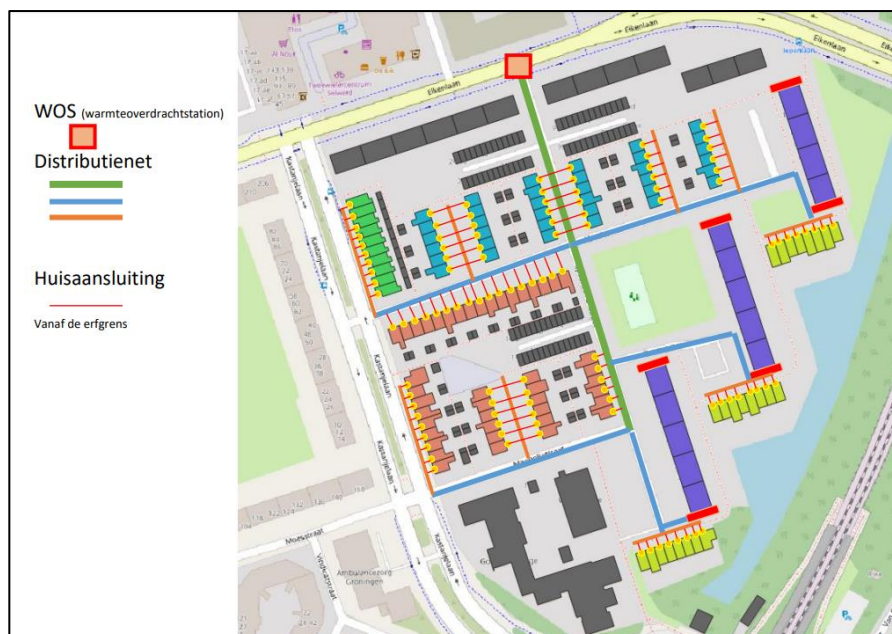
Warmtenet

Selwerd en Paddepoel zijn een van de proeftuinen als onderdeel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW). In 2018 hebben we voor Selwerd en Paddepoel een aanvraag gedaan bij het ministerie van BZK. Deze middelen die we hiervoor toegekend hebben gekregen, zijn bedoeld voor het dekken van de onrendabele top van projecten, zodat deze projecten haalbaar worden. De aanleg van een warmtenet voor grondgebonden woningen heeft (nu nog) een onrendabele top. De aanleg van het warmtenet in Selwerd-Zuid is onderdeel van de proeftuin en wordt uit de middelen vanuit het PAW betaald (zie ook 'financiële consequenties').

In het raadsvoorstel 'Wijkvernieuwing Sunny Selwerd' van september 2020 hebben we aangegeven dat het transportnet dat WarmteStad aanlegt, doorloopt tot in de Eglantierstraat. We sluiten het warmtenet ten noorden van de Eikenlaan aan op het warmtenet in Selwerd-Zuid. Dit doen we door vanuit de Eglantierstraat een leiding onder de Eikenlaan door te trekken naar de Spaanse Aakstraat. In Selwerd-Zuid leggen we vervolgens een distributienet aan, voordat de werkzaamheden aan de bovengrond starten. De huisaansluiting wordt pas gerealiseerd als bewoners hebben ingestemd met een aansluiting op het warmtenet. Grunneger Power draagt zorg voor de gesprekken met de bewoners en de huisaansluitingen (zie ook 'maatschappelijk draagvlak en participatie').

Klimaatadaptatie

Uit de klimaatstresstest blijkt dat klimaatstress een belangrijk onderwerp is in Selwerd-Zuid. Door de lage ligging van de buurt ten opzichte van de omgeving verwachten we dat piekbuien in de toekomst voor overlast gaan zorgen. Als onderdeel van het bovengrondse ontwerp zetten we in op meer groen in de wijk: we leggen groenvakken aan die dienst doen als infiltratiestrook (bij piekbuien) en we houden rekening met behoud van bomen en we planten extra bomen aan (tegen hittestress). Daarnaast leggen we ondergronds een hemelwaterafvoer aan en scheiden daarmee de afvoer van hemelwater van het riool. Ook zorgen we op een aantal plekken voor een verlaging van het maaiveld, zodat hemelwater oppervlakkig kan worden afgevoerd. Dit zorgt voor betere afvoer bij zware piekbuien als de hemelwaterafvoer het niet aan kan.

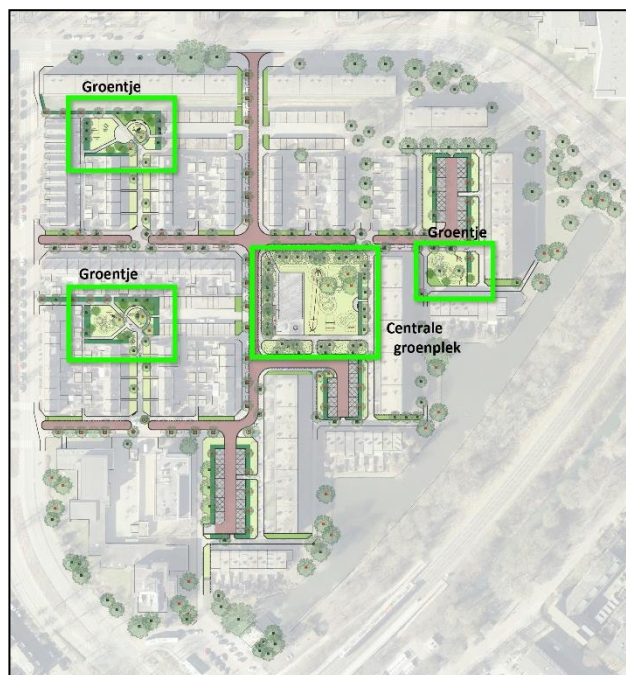


Toelichting onderdelen warmtenet Selwerd-Zuid

Buurtgroen

Bewoners hebben aangegeven het belangrijk te vinden dat er aandacht is voor groen, ecologie en samenkomen, verblijven, spelen en sporten. We willen een extra impuls aan de genoemde thema's geven door de drie gezamenlijke binnentuinen en de centrale groenplek in de buurt mee te ontwikkelen.

Samen met bewoners zijn ontwerpen gemaakt. Het voorstel is om bij de twee groentjes (speelplaatsen) tussen de woningen een groot deel van de verharding te vervangen en nieuwe natuurlijke speeltoestellen en bomen te plaatsen. Verder willen we op het grote grasveld in het hart van de wijk naast de bestaande voetbalkooi ook eenvoudige sporttoestellen, speeltoestellen, bankjes en een picknicktafel realiseren. Voor een klein grasveld bij het plein van de Abeelstraat is door een bewoner een ontwerp gemaakt met meer groen en natuurlijke speelaanleidingen.



Onderdelen buurtgroen Selwerd: groentjes en centrale groenplek



Veldje aan de Abeelstraat in de huidige situatie (links) en mogelijke toekomstige situatie (rechts)

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Ontwerp openbare ruimte

In 2018 organiseerden we inloopbijeenkomsten waar bewoners werden uitgenodigd om in gesprek te gaan over de parkeerproblematiek in de wijk en de mogelijkheid van betaald parkeren. Daarnaast is gevraagd welke ideeën bewoners hadden voor het verbeteren van hun wijk. Hierna zijn de voorstellen en ideeën met een werkgroep van bewoners verder uitgewerkt.

Nadat de bouwdoos als basis voor de inrichting van Selwerd gereed was, is er een workshopavond voor de buurt georganiseerd. Hier dachten bewoners en hun kinderen mee over een inrichting van hun directe omgeving, zoals een speelveld achter hun woning. De voorstellen zijn meegenomen in een voorlopig ontwerp dat in september 2020 aan de buurt is gepresenteerd tijdens een inloopbijeenkomst.

Het Coronavirus zorgde ervoor dat we in de verdere uitwerking tot een definitief ontwerp op een andere manier met bewoners zijn gaan communiceren. We hebben vooral veel via sociale media en de website laten verlopen. Op www.sunnyselwerd.nl zijn alle ontwerpen, verslagen van bijeenkomsten en andere informatie beschikbaar. We hebben vergaderingen laten doorgaan via digitale vergadertools, zodat de ontwerpen konden worden toegelicht en bewoners hun vragen en wensen bij de gemeente kwijt konden. Daarnaast zijn we bij de deuren langs gegaan om met bewoners in contact te komen en hebben we op verschillende manieren spreekuren georganiseerd. De ontwerpen die er liggen,

hebben we ondanks Corona dus toch samen met een afvaardiging van bewoners gemaakt. Voor de groentjes en de centrale groenplek in de wijk willen we hier nog extra inzet op leggen. Dit zijn dé plekken waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en waar ook de meeste ontwerpruimte is. Daarom gaan we in de uitvoering van de ontwerpen op zoek naar mogelijkheden om bewoners ook hierbij te betrekken en de bewonersontwerpen voor deze plekken verder aan te vullen en vorm te geven.

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

Aanleg warmtenet

In 2019 zijn we ook het gesprek met de bewoners gestart over de mogelijkheden om aan te sluiten op het warmtenet. Via drie bijeenkomsten over de herinrichting (in 2019 en 2020) zijn bewoners geïnformeerd over de komst van het warmtenet. Het gesprek met de bewoners hierover (inclusief het realiseren van de aansluitingen) organiseren we vanuit Sunny Selwerd samen met Grunneger Power, een energiecoöperatie die ook in andere wijken (waaronder Paddepoel) actief is om samen met bewoners een coöperatief warmtenet te ontwikkelen. Uitgangspunt is dat de bewoners niet allemaal afzonderlijk aansluiten op het warmtenet, maar dat zij zich kunnen aansluiten bij het burgercollectief (Grunneger Power), die gezamenlijk de aansluitingen op het warmtenet organiseert. Op deze manier kunnen we tevens gezamenlijk het bewonersbelang organiseren. Daarnaast organiseren we via Grunneger Power en het Energieloket Groningen dat de bewoners in Selwerd ook worden geadviseerd over andere verduurzamingsmaatregelen. Hierin hebben de energiecoaches in Selwerd een belangrijke rol. Zij geven bewoners advies over verduurzaming, van kleine maatregelen (zoals tochtstrips, radiatorfolie, LED-lampen) tot grotere ingrepen (zoals isolatie en zonnepanelen).

Inmiddels is er een groep van actieve bewoners die sinds het najaar van 2020 eens per kwartaal bij elkaar komt en meedenkt over het warmtenet en energiebesparing. In april start een huis-aan-huis-campagne om meer bewoners bewust te maken van de mogelijkheden. Bewoners worden via een folder geïnformeerd over het warmtenet en energiebesparende maatregelen. Via de campagne worden bewoners opgeroepen om vragen, wensen, zorgen en ideeën kenbaar te maken. Op basis hiervan worden gedurende het hele jaar bewonersbijeenkomsten georganiseerd (online bijeenkomsten, keukentafelgesprekken, gesprekken per 'woningblok'). In mei/juni vindt een groot bewonersonderzoek plaats om te toetsen onder welke voorwaarden bewoners willen aansluiten op het warmtenet. Het resultaat van deze bijeenkomsten, gesprekken en het bewonersonderzoek geeft ons belangrijke input voor het ontwikkelen van een aantrekkelijk aanbod voor de bewoners. Wij zijn er van overtuigd dat we, mede met behulp van de subsidie Aardgasvrije Wijken en het kostenvoordeel vanwege de combinatie met de herinrichting, een aantrekkelijk aanbod kunnen gaan maken voor de bewoners van Selwerd-Zuid om over te stappen op het warmtenet.

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 grofweg € 11,8 mln. die 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 voor de herinrichting van De Larix, de Mispellaan, de Beukenlaan en een deel van de Berkenlaan. De herinrichting van Selwerd-Zuid is de tweede grote kredietaanvraag in Selwerd.

De kosten voor de herinrichting van Selwerd-Zuid zijn op basis van de ontwerpen op hoofdlijnen geraamd. De investeringsraming is opgenomen in de geheime bijlage (bijlage 4). 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). Voor de uitvoering van het project is in totaal € 4.978.000,- nodig. Een deel hiervan wordt gedekt vanuit het programma leefkwaliteit. Het betreft een groene impuls in Selwerd-Zuid. Daarnaast wordt een deel van de kosten gedekt vanuit het onderhoudsprogramma van Stadsbeheer. Het gaat om de middelen die waren gereserveerd voor de vervanging van asfalt en onderhoud aan bomen. De overige 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. De aanleg van het warmtenet wordt gefinancierd uit rijksmiddelen (zie hieronder 'aanleg warmtenet').

Onderdeel	Dekkingsbron	Besluit
Aanleg hemelwaterafvoer	Groninger Water- en Rioleringsplan	Ja (raadsvoorstel 341807-2019)
Onderhoud asfalt, bomen	Onderhoudsprogramma's Stadsbeheer	Ja
Investering groen	Programma leefkwaliteit	Ja (raadsvoorstel 278669-2020)
Aanleg warmtenet	Proeftuin aardgasvrije wijken Selwerd, Paddepoel	Nee (voorliggend voorstel)
Herinrichting openbare ruimte	Wijkvernieuwing	Nee (voorliggend voorstel)

Aanleg warmtenet

Onder 'argumenten en afwegingen' hebben we aangegeven de herinrichting in Selwerd-Zuid te combineren met de aanleg van een warmtenet (distributienet). Hierdoor besparen we kosten en hebben bewoners maar één keer overlast. Het ontwerp voor het warmtenet is op hoofdlijnen uitgewerkt en doorgerekend. De kosten voor de aanleg van het warmtenet zijn geraamd op € 1,2 miljoen. Deze kosten worden gedekt uit de bijdrage die de gemeente heeft ontvangen van het ministerie van BZK in het kader van de Proeftuin Aardgasvrije Wijken. Deze gelden zijn specifiek bedoeld voor de financiering van dit soort projecten. Wij stellen voor deze beschikbare middelen toe te voegen aan de bekleemde reserve kapitaallasten ter dekking van het onderdeel warmtenet. In de raming is nog geen rekening gehouden met investeringsvoordeel door de combinatie van de werkzaamheden met herinrichting van de openbare ruimte. Het eventuele investeringsvoordeel wordt later naar rato verrekend.

We werken als gemeente Groningen met Grunneger Power en WarmteStad samen om een aanbod te ontwikkelen voor (de grondgebonden woningen en appartementen van) woningeigenaren en de individuele woningen in corporatiebezit. Hiervoor willen we een samenwerkingsovereenkomst sluiten met WarmteStad en Grunneger Power. In deze samenwerkingsovereenkomst maken we onder meer afspraken over eigendom, exploitatie en beheer van het warmtenet (het warmtenet in Selwerd-Zuid maakt geen onderdeel uit van de huidige opdracht aan WarmteStad). Uiteraard zorgen we ervoor dat we daarbij voldoen aan de wet- en regelgeving voor wat betreft Staatsteun en het aanbestedingsrecht. Dit is tevens een onderwerp dat wordt uitgewerkt in het warmtetransitieplan waar we als gemeente Groningen mee bezig zijn.

Een belangrijk uitgangspunt voor het te ontwikkelen aanbod is de betaalbaarheid voor de bewoners. Voor individuele woningen is de aanleg van een warmtenet – door de afzonderlijke huisaansluitingen en geringere warmtevraag dichtheid – kostbaarder dan voor grote woningcomplexen. Als we deze hogere aansluitkosten als aansluitbijdrage aan individuele woningeigenaren zouden vragen zou er bijna niemand mee doen. Maar als we deze kosten kunnen uitsmeren over een langere periode (bijvoorbeeld de levensduur van het warmtenet) kunnen we waarschijnlijk wel een aantrekkelijk aanbod ontwikkelen. Dit is een belangrijk onderdeel van een onderzoek dat we momenteel uitvoeren naar de financiering van warmtenetten, in samenwerking met een aantal andere gemeenten, de VNG, de Bank Nederlandse Gemeenten en de ministeries van BZK en EZK. De uitkomsten van dit onderzoek leveren belangrijke input op voor het te ontwikkelen aanbod voor de woningeigenaren in Selwerd-Zuid. Daarbij houden we uiteraard ook rekening met de huidige subsidieregeling voor particuliere woningeigenaren die aansluiten op een warmtenet (€ 3.250,- per particuliere woningeenaar).

Op dit moment weten we nog niet wanneer het onderzoek klaar is. Dat betekent dat er voor het aan te leggen warmtenet nog geen afnemers en dus geen inkomsten zijn. Omdat we al wel weten dat een warmtenet voor Selwerd het meest voordelige alternatief voor aardgas is en de investering in combinatie met een herinrichting lager zal zijn, willen we het warmtenet nu al wel aanleggen. Dit houdt in dat we nu een voorinvestering moeten doen. Hoewel er nog geen duidelijkheid is over de businesscase en het eigendom van het warmtenet en we wel gebruik willen maken van gelijktijdige aanleg van de hoofdtransportbuis met het riool ligt het voor de hand om de warmte-infrastructuur als gemeente aan te leggen en dus te activeren. De totstandkoming van de uiteindelijke businesscase (bron, distributienet, klanten) kan nog enkele jaren duren. In de uiteindelijke situatie kan het warmtenet geheel of gedeeltelijk bij WarmteStad en/of Buurtwarmte 050 belanden. Ook is het denkbaar dat een gedeelte publiek bezit blijft (gemeente). In het door de raad vast te stellen Warmtetransitieplan (Q3 2021) wordt hier nader op ingegaan. De hieraan verbonden risico's zijn vooral operationeel van aard, de voorziening zelf wordt volledig met ontvangen rijksmiddelen gedekt.

Beheer en onderhoud

Stadsbeheer is vroegtijdig in het ontwerp betrokken en heeft aanbevelingen gedaan om tegen acceptabele kosten het onderhoud uit te voeren. In de ontwerpen is het uitgangspunt gehanteerd dat beheer en onderhoud met hetzelfde onderhoudsniveau kan worden uitgevoerd.

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. Ter illustratie van onze inzet, 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 Investerings 2021						
Krediet herinrichting Selwerd-Zuid						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Titel Raads- / Collegevoorstel	Krediet herinrichting Selwerd-Zuid					
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	08.4 Kwaliteit woningvoorraad	SO Ontwikkeling en Uitv	I	3.447		3.447
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				3.447	0	3.447

Begrotingswijziging 2021									
Krediet herinrichting Selwerd-Zuid									
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling								
Naam voorstel	Krediet herinrichting Selwerd-Zuid								
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad								
Incidenteel / Structureel	I								
Soort wijziging	Exploitatie								
Financiële begrotingswijziging						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>			
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo voor res. mut.	Toev.res.	Onttr. res.	Saldo na res. mut.
09.3 Leefkwaliteit	09. Kwaliteit van de leefomgeving	Stadsbeheer	I/S	-200		200	200		0
09.1 Onderh & Beheer Openb Ruimte	09. Kwaliteit van de leefomgeving	SO Beleid en Ontwerp	I/S	-100		100	100		0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				-300	0	300	300	0	0

Begrotingswijziging Investerings 2021**Krediet warmtenet Selwerd-Zuid**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling								
Titel Raads- / Collegevoorstel	Krediet warmtenet Selwerd-Zuid								
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad								
Incidenteel / Structureel	I								
Looptijd	2021-2022								
Soort wijziging	Investing								

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
08. Wonen	08.4 Kwaliteit woningvoorraad	SO Ontwikkeling en Uitv	I	1.200	0	1.200
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				1.200	0	1.200

Begrotingswijziging 2021**Dekking warmtenet Selwerd-Zuid**

Betrokken directie(s)	SO Beleid en Ontwerp								
Naam voorstel	Dekking warmtenet 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.	Toe.v.res.	Onttr. res.	Saldo na res. mut.
08.4 Kwaliteit woningvoorraad	08. Wonen	SO Beleid en Ontwerp	I	-1.200		1.200	1.200		0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				-1.200	0	1.200	1.200	0	0

Overige consequenties

N.v.t.

Vervolg

De werkzaamheden die deze kredietaanvraag betreffen, worden in het najaar van 2021 en in 2022 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

-

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

**burgemeester,
Koen Schuiling**

**secretaris,
Christien Bronda**

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

