

Onderwerp Wijkvernieuwing Sunny Selwerd –  
samenwerking WarmteStad  
Steller Arjen Terpstra

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN



Telefoon 050-3676524  
Datum 15-12-2021

Bijlage(n) 0  
Uw brief van

Kenmerk 591321-2021  
Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

In september 2020 heeft uw raad ingestemd met de kredietaanvraag voor de uitvoering van de eerste herinrichtingsprojecten in Selwerd (Mispellaan, Berkenlaan, Beukenlaan, De Larix). In het voorstel is destijds aangegeven dat er in de ramingen geen rekening is gehouden met investeringsvoordeel door onze samenwerking met WarmteStad. Ten opzichte van het aangevraagde krediet is derhalve nog een (beperkte) besparing te verwachten. Onlangs hebben wij een besluit genomen over de inzet van deze besparing. We gebruiken de besparing om het exploitatienadeel bij WarmteStad te dekken. Hiermee maken we de samenwerking tussen de wijkvernieuwing Sunny Selwerd en WarmteStad mogelijk. In deze brief geven we een toelichting op de samenwerking.

### **Samenwerking gemeente-WarmteStad**

De aanleg van het warmtenet in Selwerd heeft een prominente plaats gekregen in de wijkvernieuwing Sunny Selwerd. De gemeente ziet de aanleg van het warmtenet in Selwerd als een natuurlijke aanleiding om in de openbare ruimte aan het werk te gaan. De aanleg van een warmtenet heeft namelijk in hoge mate impact op de openbare ruimte: de warmteleidingen worden onder de rijbaan aangelegd en nemen ondergronds veel ruimte in. Omdat we als gemeente alle openbare ruimte in Selwerd toekomstbestendig willen inrichten, zoeken we naar koppelkansen om de aanleg van het warmtenet te combineren met herinrichting van openbare ruimte. De prioritering van de uitvoering van herinrichtingswerkzaamheden is daarom afgestemd op de aanleg van het warmtenet: op de plekken waar de hoofdwarmteleidingen van WarmteStad worden aangelegd gaan we als eerst aan de slag onder regie van de wijkvernieuwing Sunny Selwerd.

De samenwerking tussen gemeente en WarmteStad is noodzakelijk, omdat de plaats van de warmteleiding (ondergronds) ook bepalend is voor het ontwerp van de openbare ruimte (bovengronds). Als onder- en bovengrond niet goed op elkaar zijn afgestemd, levert dit als risico op dat de warmteleiding op korte termijn moet worden

verlegd, met hogere kosten en meer overlast als gevolg. De gezamenlijke voorbereiding en uitvoering van werkzaamheden zorgt verder voor minder overlast voor bewoners en duurzaam materiaalgebruik (er hoeft minder materiaal te worden gebruikt, onder meer omdat WarmteStad de straat niet weer in de oude staat hoeft te herstellen). Deze kwalitatieve voordelen zorgen ervoor dat we in Selwerd zoveel mogelijk werkzaamheden van gemeente en WarmteStad willen combineren.

In alle gevallen pakken gemeente en WarmteStad het ontwerp en de voorbereiding gezamenlijk op. Het gezamenlijk uitvoeren van werkzaamheden doen we in ieder geval op plekken waar de leidingdiameters en daarmee de impact van de werkzaamheden het grootst zijn. Daar waar de leidingdiameters en daarmee de impact van de werkzaamheden kleiner zijn, is het ook mogelijk dat WarmteStad eerst de warmteleiding aanlegt en de gemeente op een later moment de openbare ruimte aanpakt. Ook bouwwerkzaamheden van woningcorporaties geven aanleiding om als gemeente de herinrichtingswerkzaamheden later uit te voeren. Ook dan halen we investeringsvoordeel, maar wel beperkter dan bij een gezamenlijke uitvoering van werkzaamheden.

### **Financiële consequenties**

Om deze samenwerking mogelijk te maken hebben we samen met WarmteStad gekeken hoe we de plannings op elkaar kunnen afstemmen. Zoals gezegd, heeft de gemeente voor de herinrichting van openbare ruimte de prioriteit gelegd bij plekken waar de hoofdinfrastructuur van het warmtenet wordt aangelegd. Desondanks wordt het warmtenet mede door de samenwerking later aangelegd dan waar in de business case van WarmteStad uit 2019 (zie raadsvoorstel juni 2019, kenmerk 75871-2019) van is uitgegaan. Dit betekent dat WarmteStad een exploitatienadeel oploopt.

Hiertegenover staat een forse besparing in de investering voor zowel de gemeente als WarmteStad. Werkzaamheden zoals het opbreken van verharding, het graven in de ondergrond en het opnieuw aanbrengen van grond en verharding hoeven niet twee keer te gebeuren. De gezamenlijke besparing van de partijen wordt ongeveer net zo groot geschat als het exploitatienadeel voor WarmteStad. Dit betekent dat voor (bij benadering) dezelfde kosten ook een samenwerking kan worden aangegaan. Daarnaast zorgt de samenwerking voor kwalitatief voordeel: een zorgvuldig proces van beide partijen samen met de bewoners, minder overlast en duurzamer materiaalgebruik.

Daarom hebben we besloten het gezamenlijke investeringsvoordeel dat ontstaat door de samenwerking met WarmteStad te gebruiken om het exploitatienadeel bij WarmteStad te dekken. Als er middelen overblijven (dus als niet al het voordeel nodig is om het exploitatienadeel van WarmteStad te dekken), kan de gemeente zelf beslissen over de wijze waarop het gemeentelijke voordeel (binnen de wijkvernieuwing) wordt besteed. In het addendum is opgenomen dat de te verrekenen investeringsvoordelen niet groter kunnen zijn dan het budget dat beschikbaar is voor de deelprojecten. Daarom lopen we vanuit de wijkvernieuwing geen risico op extra kosten, in de deelprojecten kan zo geen tekort ontstaan.

**Samenwerkingsovereenkomst en vervolg**

De werkzaamheden in de Mispellaan zijn in 2021 gestart. Hieraan voorafgaand hebben we afspraken gemaakt met WarmteStad over onder meer de verdeling van de kosten. Dit hebben we vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst Mispellaan. De afspraken over de verrekening van het investeringsvoordeel hebben we nu vastgelegd in een addendum bij deze samenwerkingsovereenkomst. Hiermee hebben we de samenwerking voor de deelprojecten in de rest van de wijk vastgelegd. In het voorjaar van 2022 volgen de herinrichting van de Beukenlaan een deel van de Berkenlaan. Tegelijkertijd legt WarmteStad ‘solo’ de warmteleidingen aan in de Populierenlaan en Kornoeljestraat. Tenslotte voeren we in 2022 werkzaamheden uit in Selwerd-West (Esdoornlaan, Maluslaan, Duindoornstraat en Bottelroosstraat) en vanaf het najaar van 2022 in Selwerd-Oost (Populierenlaan, Kornoeljestraat, Vlierstraat, Lijsterbeslaan, Mispellaan). Voor deze straten hebben wij uw raad uitvoeringskrediet gevraagd (591248-2021), ter besluitvorming in januari 2022.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*