

Raadsvoorstel **LET OP BIJLAGE 3 IS GEHEIM!**



Onderwerp Kredietaanvraag Dudok aan het Diep

Steller/telnr. E. Dijkhuis/ 8297 Bijlagen 4

Registratienummer 365901-2022

Classificatie Openbaar Geheim Vertrouwelijk (bij gebruik van
persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Van Niejenhuis

Langetermijn agenda LTA ja: Maand Jaar
(LTA) Raad LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. het definitief ontwerp voor de herinrichting openbaar ruimte Dudok aan het Diep vast te stellen;
- II. de totale kosten behorende bij de realisatie van dit definitief ontwerp te bepalen op € 3.250.000,-- en kennis te nemen van de risico's;
- III. een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de herinrichting openbare gebied Dudok aan het Diep ter grootte van € 2.675.000,--. Samen met de twee eerder verstrekte voorbereidingskredieten (153093-2019 en 20715-2022) komt het totale investeringskrediet voor de herinrichting openbare ruimte Dudok aan het Diep op € 3.250.000,--;
- IV. het uitvoeringskrediet te dekken uit:
 - a) een bijdrage van € 50.000,-- uit het programma Leefomgeving, te weten een incidenteel bedrag dat bij vaststelling van de Watervisie is toegekend voor woonboten en deze te storten in de bekleemde reserve;
 - b) voor € 400.000,-- uit de aangevraagde gelden van het Nationaal Programma Groningen, waarbij deze aanvraag nog loopt en definitieve besluitvorming door het NPG in tweede helft 2022 wordt verwacht. Bij het niet volledig binnenhalen van deze subsidie, vindt financiële herprioritering plaats binnen het programma Binnenstad;
 - c) voor € 400.000,-- uit de aangevraagde Co-financieringsgeldten van de provincie Groningen, waarbij ook deze aanvraag nog loopt en definitieve besluitvorming door de provincie in tweede helft 2022 wordt verwacht. Bij het niet volledig binnenhalen van deze subsidie, vindt financiële herprioritering plaats binnen het programma Binnenstad;
 - d) voor de resterende € 1.825.000,-- voor de uitvoering van de herinrichting openbare ruimte Dudok aan het Diep, de structurele middelen voor het programma Binnenstad in te zetten.

Samenvatting

De locatie Dudok aan het Diep is in twee coalitieakkoorden benoemd als één van de locaties waar het herwinnen van de openbare ruimte kan worden gerealiseerd. Ingezet wordt op een groene biodiverse openbare ruimte die bestand is tegen de veranderende weersomstandigheden en waar ruimte is voor leven en ondernemen. Tijdens Let's Gro 2019 hebben de inwoners van de gemeente Groningen, met een ontwerpprijsvraag, waarop ruim 8000 inwoners hun stem uitbrachten, gekozen voor het ontwerp van Marseille Buiten. Tijdens corona is gebleken hoezeer de druk op de openbare ruimte is toegenomen. Op deze locatie voegen we verblijfsruimte toe waarbij we geleerd hebben van locaties als het stadsstrand en aandachtspunten zoals beheer hebben meegewogen in het ontwerp. De oorspronkelijke prijsvraag was zonder restauratie van het gebouwtje. In deze kredietaanvraag is restauratie van het gebouw meegenomen. Het plan voor de herinrichting van het project Dudok aan het Diep bevindt zich momenteel in de DO fase (zie bijlage) Na vaststelling van deze kredietaanvraag kunnen we een aannemer selecteren en aan de slag met de uitvoering van het project.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

- V. geheimhouding te bekrachtigen tav bijlage 03. financieel overzicht op grond van de Wet open overheid, artikel 5.1, lid 2 onder b;
- VI. de aan het uitvoeringskrediet verbonden kapitaallasten ad. € 75.000,-- voor € 2.000,-- te dekken uit bovengenoemde storting in de bekleemde reserve en voor € 73.000,-- uit de structurele middelen voor dekking kapitaallasten ten behoeve van het programma Binnenstad;
- VII. het borgniveau voor het beheer openbaar ruimte Dudok aan het Diep te verhogen van C (matig) naar A (goed) en de daarvoor extra benodigde middelen van €151.000 voor de jaren 2024-2026 te dekken door een voorbeslag te leggen op de begroting 2023.
- VIII. het definitief ontwerp voor het Dudok gebouw vast te stellen;
- IX. de totale kosten behorende bij dit definitief ontwerp voor restauratie en verduurzamen van het Dudok-gebouw te bepalen op € 860.000,--;
- X. een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen voor de uitvoering van restauratiewerkzaamheden en het verduurzamen van het Dudok-gebouw ter grootte van € 810.000,--. Samen met een deel van het eerder verstrekte voorbereidingskrediet (153093-2019) komt het totale investeringskrediet voor het Dudok-gebouw op € 860.000,--;
- XI. het uitvoeringskrediet Dudok-gebouw te dekken uit de structurele middelen voor het programma Binnenstad.
- XII. de aan het uitvoeringskrediet verbonden kapitaallasten ad.€ 32.400,-- te dekken uit de structurele middelen voor dekking kapitaallasten ten behoeve van het programma Binnenstad;
- XIII. de gemeentebegroting 2022 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Aanleiding en doel

Het doel van de locatie Dudok aan het Diep is om dit gebied op en aan het water te transformeren tot een publieke plek met meer ruimte voor groen, ontmoeten, verblijfskwaliteit en meer kansen voor recreatie op en aan het water. De plek zal waarschijnlijk uitgroeien tot een nieuwe openbare trekker van formaat, een hotspot die het Ebbingekwartier en de oude Binnenstad met elkaar verbindt, waar vergroenen en het terugwinnen van de openbare ruimte hand in hand gaan om de verblijfskwaliteit op en aan de Diepenring te vergroten en de verbinding met het water te maken.

Kader

Het kader voor de ontwikkeling van de locatie Dudok aan het Diep is gelegen in de coalitieakkoorden 'Gezond, groen, gelukkig Groningen' 2019-2022 en Het begint in Groningen 2022-2026 waarin de locatie Dudok aan het Diep benoemd is als een locatie waar de openbare ruimte herwonnen kan worden.

Argumenten en afwegingen

Eén van de speerpunten voor deze bijzondere plek aan de Diepenring is het creëren van meer ruimte voor een gezonde en groene leefomgeving met een toegankelijke openbare ruimte die ontmoeting en contact stimuleert. Op de plek van het voormalig tankstation aan de noordzijde van de Diepenring (Dudok aan het Diep) is de ambitie uitgesproken om het gebied te transformeren tot een openbare plek met meer ruimte voor groen, verblijfskwaliteit en kansen voor ontmoeting en recreatie op en aan het water. Er is door Marseille Buiten in samenwerking met de gemeente een ontwerp gemaakt voor een nieuwe inrichting rondom het markante en rijksmonumentale gebouw dat in de jaren 50 is ontworpen door de bekende Nederlandse architect Willem Marinus Dudok.

Het project Dudok aan het Diep is er vooral op gericht een publieke plek aan het water te maken. Direct in het oog springt het royale vlonderlandschap in het water voor de rijksmonumentale kademuur. Deze toevoeging maakt het mogelijk het water letterlijk aan te raken, een kwaliteit die tot nu toe maar weinig voorkomt langs de Groninger Diepenring. Deze steiger en de strook langs het water kenmerken zich door een sterk publiek karakter en zijn voor iedereen toegankelijk.

Het ontwerp op de kade is een voortzetting van het groene plantsoentje wat nu al aan weerszijde van de kop van de Nieuwe Ebbingestraat ligt. De nieuwe voetpaden in het gebied vormen een prettige en vanzelfsprekende route tussen het nieuwe Ebbingekwartier met de middeleeuwse binnenstad. Het gebied is toegankelijk via de Ebbingeburg en een tweetal oversteekplaatsen over de rijbaan. Fietsparkeren vindt buiten het groene gebied plaats aan de buitenzijde van de rijbaan. In totaal komen er 3 reguliere parkeerplekken voor auto's en een langerekte laad- en lostrook in het plangebied te vervallen. Hiervoor terug komen: 1 mindervaliden parkeerplaats, een laad- en losplek van 12 meter en parkeerruimte

voor ca 100 fietsen. De huidige fietsparkeervoorzieningen aan de noordzijde van de Turfsingel (tussen het groen en de rijbaan) blijven gehandhaafd.

De lijnen en materialen in het ontwerp zijn gebaseerd op vroegere vormen en functies van deze eeuwenoude plek. Zo verwijst de vormgeving van de steiger naar de houtstapels van de houtwerkplaats die hier gestaan heeft. Ook worden veel materialen hergebruikt, zoals de originele veldkeien waarmee de kades vroeger bestraat waren en de gebakken klinkers die nu langs de kade liggen.

In het plan is veel ruimte voor groen. De bestaande bomen worden behouden waarbij een achttal bomen een verbeterde groeiplaats krijgt. Daarnaast worden er ongeveer 20 bomen toegevoegd bestaande uit kade- en parkbomen. Aan de rand van de rijbaan wordt een mix van siergrassen en vaste beplanting toegevoegd die beschutting bieden tegen het verkeer zonder een barrière naar de omgeving te vormen. In het plan zijn ook speelaanleidingen voor kinderen ontworpen; er is een speelpad en een speelgazon, er komt een stalen beeld van een benzinepomp en er is een watertappunt voorzien. Voor het gehele ontwerp is een verlichtingsplan gemaakt. Zowel het Dudok gebouw als de steiger zullen op een bijzondere wijze worden verlicht.

Het Dudok gebouw is letterlijk en figuurlijk het hart van dit gebied. Een grote kwaliteit van het ontwerp voor het omringende gebied is dat het ontwerp zich overtuigend plooit rondom het Rijksmonument. Het gebouw transformeert van een tankstation aan de straat naar een paviljoen in het groen en aan het water.

Het gebouw zal gerestaureerd en her-bestemd worden. Naast de architectonische kwaliteit is bijzonder aan het gebouw dat er een transformatorstation in is ondergebracht. Omdat de functie van het gebouw en zijn omgeving verandert, is het noodzakelijk het gebouw een meer alzijdig karakter te geven zonder dat de monumentale waarden worden aangetast. Hiervoor wordt een 'verhalende' gevel aan de zijde van het transformatorstation toegevoegd bestaande uit PV-panelen die voorzien worden van een print met afbeeldingen. De gevel wekt energie op – passend bij een voormalig tankstation – en vertelt tegelijkertijd het verhaal van het gebouw. Voor de exploitatie van het gebouw is er een prijsvraag uitgeschreven, waarbij de nieuwe exploitant onder andere antwoord moet geven op de vraag hoe zijn of haar voorstel past binnen de ambitie voor en het ontwerp van het gehele gebied.

In het plan is ruimte voor twee mogelijke horecaterrassen. Het is voor de nieuwe exploitant van het Dudok gebouw mogelijk een terras toe te voegen. Daarnaast wordt op dit moment onderzocht of en hoe een horecaschip naast de steiger geplaatst kan worden. Ook voor deze ondernemer is terrasruimte gereserveerd in het plan. Beide terrassen zijn zo gesitueerd dat ze het publieke karakter van het gebied ondersteunen.

Ten opzichte van het Voorlopig Ontwerp zijn er een aantal ingrepen gedaan om het bouwbudget te verlichten zonder dat de kracht van het ontwerp is aangetast. Zo is het vlonderlandschap 90m² kleiner geworden en is het voorgestelde bijzondere waterelement vervallen. Er is daarnaast ruimte voor twee horecaterrassen toegevoegd.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

In de afgelopen jaren is gebleken dat er veel draagvlak is voor deze nieuwe plek aan het water. In het najaar van 2018 werden inwoners opgeroepen ideeën in te zenden. Daar werd veel gehoor aan werd gegeven. Tijdens Let's Gro 2018 was er een goed bezocht evenement op locatie voor de presentatie van alle ingezonden ideeën. Tijdens de ontwerprijstvraag met de start tijdens Let's Gro 2019 werden ruim 8000 stemmen ingezonden. De publieksstemming gaf de doorslag. In 2020 was er een digitale bewonersavond die goed werd bezocht. Er was veel waardering voor de uitwerking van de plannen. In 2022 is er een uitvraag gedaan voor een exploitant voor het gebouwtje. Daarop zijn ook veel reacties gekomen. De procedure om een keuze te maken voor de exploitant loopt nog.

Met de werkgroep Toegankelijk Groningen is afgestemd over het ontwerp en zijn er op hun voorstel aanpassingen gedaan zoals, geleidelijnen, uitklimmogelijkheid op de vlonder en aanpassingen aan de vlonder om het ook voor rolstoelen toegankelijk te maken.



Financiële consequenties

Toelichting op de kostenraming openbaar gebied

Gedurende het afgelopen half jaar is de kostenraming in samenhang met het Voorlopig Ontwerp van het openbaar gebied uitgewerkt naar een Definitief Ontwerp. In dit Definitief Ontwerp onderscheiden we het landdeel en het vlonderdeel. Het landdeel wordt gekenmerkt door een luxe inrichting van groen, klimaat adaptieve maatregelen, meubilair en een passende verharding. De aanleg is niet complex. We verwachten de werkzaamheden met relatief weinig risico in de markt weg te kunnen zetten. Deze kosten lijken goed beheersbaar. Het vlonderdeel bestaat uit een onderconstructie van staal gefundeerd in de waterbodem. Daar bovenop wordt een duurzame houten vlonderconstructie aangelegd. De constructie wordt zeer specifiek ontworpen en gefabriceerd. De prijzen voor het vervaardigen van dergelijke hout- en staalconstructies lagen einde 2021 al op een hoog niveau maar zijn het laatste half jaar enorm doorgestegen. In het voorjaar is de raad onder andere door middel van een winstwaarschuwing specifiek geïnformeerd over de marktomstandigheden en de hierbij behorende aanpak voor contractvorming van risicovolle werken. De prijsontwikkeling in het voorjaar van 2022 heeft ertoe geleid dat er een bezuiniging is doorgevoerd op het vlonderdeel om de kosten voor het project op enigszins aanvaardbaar niveau te houden. Deze bezuiniging bestaat uit een subtiële aanpassing van de maatvoering en oppervlakte. Hierbij is er nadrukkelijk gekozen voor behoud van kwaliteit, functionaliteit en ruimtelijke samenhang. Ondanks de doorgevoerde besparing blijft het vlonderdeel gevoelig voor prijswijzigingen.

De prijsstijgingen zijn de afgelopen tijd fors geweest als gevolg van o.a. Corona en de inval van Rusland in de Oekraïne. We hebben deze verwerkt in de ramingen en indexen. Op dit moment speelt er veel op de energiemarkt. De gevolgen hiervan kunnen we helaas op dit moment niet op waarde inschatten. In de reguliere bestuurlijke rapportages zullen wij u met regelmaat informeren over de voortgang van de planvorming en uitvoering.

De totale kosten voor planvorming en uitvoering voor de aanleg van het openbaar gebied worden geraamd op een bedrag van € 3.250.000,--. Dit is inclusief de noodzakelijke verplaatsing van woonschepen. Einde 2021 heeft uw raad kennis kunnen nemen van het document Planning en Financiën van het Programma Binnenstad. Hierin is een overzicht weergegeven van de geraamde bedragen voor de diverse onderscheiden projecten en opgaven. Voor de planvorming en de aanleg van de openbare ruimte Dudok aan het Diep is een bedrag geraamd van € 2.400.000,-- voor dekking van de kosten. We stellen voor om dit bedrag aan te vullen met een bedrag van € 400.000,-- uit het NPG. Deze bijdrage wordt conform afspraken door de Provincie Groningen verdubbeld. Definitieve besluitvorming over de bijdrage van de Provincie dient nog plaats te vinden. Er kunnen substantiële verplichtingen worden aangegaan op het moment dat de besluitvorming hierover is afgerond. Als niet het volledige bedrag van € 800.000,-- door het NPG en provincie Groningen wordt toegekend, zal herprioritering plaatsvinden binnen het programma Binnenstad en vindt aanvullende dekking plaats door het programma Binnenstad.

De resterende dekking betreft een bedrag van € 50.000,-- uit het Programma Leefomgeving. Deze bijdrage is opportuun omdat er een aanmerkelijke verbetering van de leefkwaliteit in de openbare ruimte van de binnenstad mogelijk wordt gemaakt met de verplaatsing van een aantal woonschepen. Deze kwaliteitsslag sluit aan op de ambities zoals geformuleerd in de Watervisie Diepenring.

Totaaloverzicht herinrichting Dudok aan het Diep – openbaar gebied		Jaarlijkse kapitaallasten (afschrijving 40 jaar / 1,5% rekenrente)
1e voorbereidingskrediet (153093-2019) Uitvoeringsprogramma Binnenstad (struct. middelen)	€ 350.000,--	€ 14.000,--
2e voorbereidingskrediet (20715-2022) Uitvoeringsprogramma Binnenstad (struct. middelen)	€ 225.000,--	€ 9.000,--
Uitvoeringskrediet		
Uitvoeringsprogramma Binnenstad (struct. middelen)	€ 1.825.000,--	€ 73.000,--
Programma Leefkwaliteit (via bekleemde res.)	€ 50.000,--	€ 2.000,--
Subsidie NPG + provincie Groningen	€ 800.000,--	€ 0,--
	€ 2.675.000,--	€ 75.000,--
Totaal	€ 3.250.000,--	€ 98.000,--

Op basis van verwachte levensduur van de herinrichting is in bovenstaande berekening een afschrijvingstermijn van 40 jaar gehanteerd.

De jaarlijkse kapitaallasten gemoeid met dit uitvoeringskrediet bedragen ca. € 75.000,-- op basis van afschrijving over 40 jaar en een rekenrente van 1,5%. Inclusief de twee al toegekende voorbereidingskredieten bedraagt het totale investeringskrediet voor de herinrichting van de openbaar ruimte Dudok aan het Diep in totaal € 3.250.000,-- waarbij de kapitaallasten € 98.000,-- op jaarbasis zijn.

Met dit voorstel verwerken we het totale investeringskrediet in de begroting. Dit levert de volgende begrotingswijzigingen op.

Begrotingswijziging Investerings 2022							
uitvoeringskrediet Dudok aan het Diep							
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling						
Naam voorstel	uitvoeringskrediet Dudok aan het Diep						
Besluitvorming (orgaan + datum)	raad						
Incidenteel / Structureel	I						
Looptijd	2022-2023						
Soort wijziging	Investering						
Financiële begrotingswijziging						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>	
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren	
01.2 Mobiliteit	01 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	2.675	800	1.875	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				2.675	800	1.875	

Begrotingswijziging 2022							
uitvoeringskrediet Dudok aan het Diep							
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling						
Naam voorstel	uitvoeringskrediet Dudok aan het Diep						
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.	Saldo na res. mut.
1.1 Kwaliteit van de leefomgeving	02 Leefomgeving en Veiligheid	Dir. SO Beleid en Ontwerp	I	-50		50	-50
01.2 Mobiliteit	01 Economie en Ruimte	Dir. SO Ontwikkeling en Uitv.	I			0	-50
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				-50	0	50	0

Toelichting op de kostenraming Dudok-gebouw

Het Definitief Ontwerp van het Dudok-gebouw is integraal tot stand gebracht in samenhang met de uitwerking van het Definitief Ontwerp openbaar gebied. Het Definitief Ontwerp van het gebouw ziet vooral toe op restauratie van de verschijning en herstel van de oorspronkelijke architectuur in combinatie met de duurzaamheidsambities van deze tijd. De verdere technische uitwerking kan in gang worden gezet op het moment dat er definitieve keuze is gemaakt in functie en exploitant. Voor het rammen van de bouw- en bijkomende kosten is daarom gebruik gemaakt van diverse adviesrapportages en onderbouwingen. Een gedetailleerde bestekachtige raming wordt dan opgesteld zodra wordt gestart met de engineering en bij de bestekuitwerking. Op dit moment wordt er van uitgegaan dat de voorbereidingskosten en de bouw- en bijkomende kosten tezamen circa € 860.000,- zullen bedragen. Ook hier zijn buitengewone marktomstandigheden ten opzichte van het huidige prijsniveau niet ingecalculeerd. We stellen voor om de kosten volledig te dekken uit de middelen van het Programma Binnenstad. In eerste instantie was hiervoor een bedrag geraamd van € 500.000,-. Ook hier blijkt dat de marktomstandigheden grote invloed heeft op de kosten. Daarom wordt voorgesteld de aanvullend benodigde € 360.000,- ook uit het Programma Binnenstad te dekken. Onderdeel van het selectieproces voor een exploitant is ook dat er een vastgoedexploitatie zal worden opgesteld. Op dit moment kunnen hiervoor nog geen definitieve financiële kaders worden vastgelegd. Vooralsnog is het uitgangspunt dat de opbrengsten uit verhuur minimaal kostendekkend zijn om tot een sluitende vastgoedexploitatie te komen. Een gedetailleerd overzicht van de geraamde kosten en de onderbouwing zijn bijgevoegd in de geheime bijlage.

Totaaloverzicht Dudok-gebouw		Jaarlijkse kapitaallasten (afschrijving 40 jaar / 1,5% rekenrente)
1e voorbereidingskrediet (153093-2019) Uitvoeringsprogramma Binnenstad (struct. middelen)	€ 50.000,-	€ 2.000,-
Uitvoeringskrediet Uitvoeringsprogramma Binnenstad (struct. middelen)	€ 810.000,-	€ 32.400,-
Totaal	€ 860.000,-	€ 34.400,-

De jaarlijkse kapitaallasten gemoeid met dit uitvoeringskrediet bedragen ca. € 32.400,- op basis van afschrijving over 40 jaar en een rekenrente van 1,5%. Inclusief het al toegekende voorbereidingskrediet bedraagt het totale investeringskrediet voor het Dudok-gebouw in totaal € 860.000,- waarbij de kapitaallasten € 34.400,- op jaarbasis zijn.

Met dit voorstel verwerken we het totale investeringskrediet in de begroting. Dit levert de volgende begrotingswijzigingen op.

Begrotingswijziging Investerings 2022							
Uitvoeringskrediet Dudok Gebouw							
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling						
Naam voorstel	Uitvoeringskrediet Dudok Gebouw						
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad						
Incidenteel / Structureel	I						
Soort wijziging	Investing						
Financiële begrotingswijziging							<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren	
01.2 Mobiliteit	01 Economie en Ruimte	Dir. SO Ontwikkeling en Uitv.	I	810		810	

Van de € 68 miljoen totale investeringsvolume voor het programma Binnenstad is op dit moment € 37,2 miljoen vastgelegd in voorbereidings- en uitvoeringskredieten. Op basis van dit raadsbesluit wordt hier € 1.825.000,- (openbaar gebied Dudok aan het Diep) en € 810.000,- (Dudok-gebouw) aan toe gevoegd.

Hiervan is medio 2022 ruim € 22,5 miljoen geïnvesteerd. In de Planning en Control cyclus wordt gerapporteerd over afwijkingen op de kredieten. Onder- en overschrijdingen worden verrekend binnen het investeringsvolume en blijven dus binnen het programma.

Investeringsvolume SIF Binnenstad (o.b.v. uitgangspunt begroting 2022)	68,0 mln.	
Waarvan basispakket o.b.v. omslagrente 2022		27,5 mln.
Waarvan Uitvoeringsprogramma Binnenstad		40,5 mln.
Reeds vastgesteld krediet	37,2 mln.	
Waarvan reeds uitgegeven (boekwaarde medio 2022)		22,5 mln.
Raadsvoorstel uitvoeringskrediet openbaar gebied Dudok aan het Diep	1,8 mln.	
Raadsvoorstel uitvoeringskrediet Dudok-gebouw	0,8 mln.	
Aanvullend budget (geluidwerende maatregelen Bussen over West)	1,0 mln.	
Resterend Investeringsvolume Programma Binnenstad	27,2 mln.	

Toelichting op de beheerkosten openbaar gebied

Het beheer van dit gedeelte binnenstad wordt nu uitgevoerd volgens het borgniveau C (matig). Op basis van een door Stadsbeheer gehanteerde landelijke rekenmethodiek is er jaarlijks € 38.600,- nodig om het beheer van de bestaande situatie op borgniveau C uit te voeren. We constateren dat dit beheerniveau niet past bij de geformuleerde doelen voor Dudok. Bij het opstellen van de visie voor Dudok is een aantal uitgangspunten gehanteerd. We zijn uitgegaan van een verhoging van het borgniveau van C (matig) naar A (goed). Waarbij borgniveau A wordt gehanteerd voor de binnenstad, aangezien dit deel van de stad betrokken is als entree van de binnenstad vanuit het Ebbingekwartier. Hierdoor zal het gebruik geïntensiveerd worden.

De extra kosten voor het verhogen van het beheerniveau van de te realiseren vlonder en zitelement zijn bepaald aan de hand van een door Stadsingenieurs opgestelde LCC (Life Cycle Costs) berekening en bedragen gemiddeld € 114.000,- op jaarbasis. Dit betreft extra kosten voor dagelijks onderhoud op borgniveau A.

De kosten voor het verhogen van het borgniveau van C (matig) naar A (goed) voor het areaal binnen het plangebied Dudok aan het Diep bedragen € 37.000,- per jaar.

We stellen voor om de extra benodigde middelen van € 114.000,- + € 37.000,- = € 151.000,- per jaar voor de jaarschijven 2024-2026 vooralsnog incidenteel te dekken uit een voorbeslag op de begroting 2023. Omdat als gevolg van de ambities voor Dudok het beheer op een hoger niveau dient te worden uitgevoerd is er sprake van meerkosten. Deze kosten kunnen niet worden gedekt uit andere middelen. Bij de begroting 2027 brengen we opnieuw in beeld welke middelen nodig zijn voor de jaren erna. Dit wegen we op dat moment af in samenhang met de nieuwe, nog te ontwikkelen, groene beheerstrategie en het meerjarenbeeld.

Consequenties parkeerbedrijf

Voor het realiseren van extra fietsenstallingen worden 3 parkeerplaatsen opgeheven. Deze parkeerplaatsen zorgen voor inkomsten. Vastgesteld is dat deze parkeerplaatsen per jaar circa € 9.340 per jaar opleveren. Het vervallen van de parkeerplaatsen leidt mogelijk tot minder opbrengsten voor het parkeerbedrijf. Een groot deel van de parkeerders zal een plek elders zoeken in de binnenstad, bijvoorbeeld in één van de parkeergarages of op parkeerplaatsen elders. Het opheffen van deze 3 parkeerplaatsen leidt tevens tot aanpassing van het quotum voor de Binnenstad Diepenring.

De impact van het (deels) opheffen van de laad- en losplekken aan de Turfsingel nabij Café de Toeter is zeer beperkt. De parkeerplekken dienen overdag als laad- en losplaats. Enkel in de avonduren zijn deze parkeerplaatsen te gebruiken voor vergunninghouders of kortparkeerders.

Vervolg

Nadat u het benodigde krediet beschikbaar hebt gesteld zullen we overgaan tot het selecteren van een aannemer. De uitvoering start zodra de benodigde vergunningen afgegeven zijn. Naar verwachting is dit in het eerste kwartaal van 2023. De werkzaamheden zullen een jaar in beslag gaan nemen.

2022-299

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

**loco-burgemeester,
Mirjam Wijnja**

**secretaris,
Christien Bronda**

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.