Onderwerp Voortgang strategische investeringsagenda (update juni 2024)

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	14 050	Bijlage(n)	2	Ons kenmerk	166136-2024
Datum	12 juni 2024	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte lezer,

De komende jaren staat de gemeente Groningen voor grote investeringen. Investeringen in voorzieningen die belangrijk zijn voor de ontwikkeling van de regio en de stad in de komende decennia. Sommige voorzieningen (Kardinge, de Oosterpoort en Martiniplaza) houden we met moeite overeind. Vernieuwing is noodzakelijk en onvermijdelijk, maar daarvoor zijn keuzes nodig. De voorziene afname van het gemeentefonds in 2026 speelt een belangrijke rol bij de ontstane financiële druk bij het maken van die keuzes. Daarbij komt nog dat ook de uitvoeringskracht onder druk staat door de schaarste van vakmensen op de arbeidsmarkt. Ondanks dit perspectief willen we blijven investeren in de aantrekkelijkheid en kracht van de stad.

Over deze situatie is uw raad geïnformeerd tijdens de beeldvormende raadsbijeenkomsten op 20 maart, 10 april en 29 mei 2024. Voorliggende brief is bedoeld om uw raad te informeren over de stand van zaken bij de betreffende investeringsprojecten en het vervolgproces. We gaan hierbij concreter in op de verwachte financiële opgave die volgt vanuit een project (op basis van de op dit moment bekende informatie) en de beschikbare dekking. We willen deze brief graag met uw raad bespreken tijdens de meningsvormende sessie op 26 juni 2024. De uitkomsten van dit gesprek betrekken we bij de verdere uitwerking van de ontwerpbegroting 2025 en de onderliggende projecten.

De strategische investeringsagenda
Sinds 2023 hanteren wij de strategische investeringsagenda (SIA). De SIA bestaat uit 25 projecten. Dit gaat onder andere om gebiedsontwikkeling, cultuur- en sportvoorzieningen, energietransitie en vervanging & verduurzaming. Deze projecten

zijn essentieel voor het op peil houden van het voorzieningenniveau in stad en regio, maar ook om de ambities van Groningen als groeiende stad waar te kunnen maken. We willen slim en verantwoord investeren, de SIA kijkt daarom 10 jaar vooruit in plaats van de gebruikelijke vier jaar.
De grootte van de investeringen en het knellende financiële perspectief noodzaakt ons om een brede afweging te maken. Het is noodzakelijk om de projecten periodiek en in samenhang te beschouwen. Hierbij nemen we uitvoeringskracht in ogenschouw en kijken daarnaast continu naar mogelijkheden om investeringen goedkoper uit te kunnen voeren door slimme besparingen, optimalisaties, fasering en (her)prioritering. Daarnaast vergroten we de inzet op externe financiering en onderzoeken we spaarmogelijkheden.

De financiële effecten zijn indicatief en afhankelijk van bijvoorbeeld wetgeving en eventuele aanvullende Rijksmiddelen. In de in deze brief gepresenteerde tussenstand is nog geen rekening gehouden met de mogelijke effecten vanuit het Hoofdlijnenakkoord 2024-2028 van PVV, VVD, NSC en BBB op de verschillende projecten. Dit wordt betrokken bij de verdere uitwerking.
Vorig jaar hebben we aangegeven dat we deze investeringsagenda jaarlijks gaan herijken, gekoppeld aan de begrotingscyclus. Door deze koppeling is het bij de begroting mogelijk een integrale afweging te maken. Wij zetten daarbij in op het nauw betrekken van uw raad bij dit proces zodat uw raad in een vroeg stadium in positie wordt gebracht om kaders te stellen en richting te geven voor het vervolg. Het betekent ook dat in dit stadium nog niet alles duidelijk is.

Naast een besluit over de vier grote projecten verwachten we ook bij een aantal andere strategische investeringsprojecten in 2024 of 2025 een besluit te moeten nemen met financiële consequenties voor de gemeentebegroting. Deze projecten en de financiële opgaven nemen we mee bij de integrale afweging bij de begroting 2025. Het gaat om Warmtenet, Gebiedsontwikkeling Stationsgebied, Meerstad, Westelijke ringweg, Masterplan sportvoorzieningen, gemeentelijk ontwikkelbedrijf, meerjarenvervangingsplan openbare ruimte, huisvesting Stadsbeheer Wijkposten en Wijkvernieuwing. Een stand van zaken van deze projecten is opgenomen in bijlage 1 bij deze brief. In bijlage 2 is een korte beschrijving opgenomen van de overige projecten die geen financiële consequentie hebben voor de gemeentebegroting 2025.

Vier projecten
Vier projecten vanuit de SIA zijn vorig jaar vanwege hun urgentie, omvang en onderlinge samenhang nader beoordeeld. Hierbij is gekeken naar keuze- en faseringsmogelijkheden. Het gaat daarbij om Kardinge, De Oosterpoort, Martiniplaza en het Museum aan de A. Het betreft hier belangrijke voorzieningen voor de gemeente, haar inwoners en de regio waarvan we constateren dat het vastgoed aan vervanging toe is en vernieuwing noodzakelijk is om het gewenste programma uit te kunnen blijven voeren. Alle mogelijkheden staan hierbij ter discussie. Er is zowel gekeken naar het programma van eisen, de locatie, fasering en financiële arrangementen. Onderstaand gaan we in op de inzichten die dit oplevert.

Nieuw muziekcentrum
Een nieuw muziekcentrum is essentieel als Groningen haar top-5 positie als cultuurstad wil behouden. Een voorziening zoals nu de Oosterpoort is onmisbaar om

de aantrekkingskracht van Groningen te kunnen behouden en om de ambities als cultuurstad waar te kunnen maken.

Eerder heeft uw raad het Stationsgebied als voorkeurslocatie vastgesteld. In het kader van de bestuursopdracht is ook gekeken naar de mogelijkheden op de Suikerzijde. Beide locaties verschillen in locatiekenmerken, faseerbaarheid, flexibiliteit en in kosten. Er zijn nog vragen en onzekerheden, zeker ook financieel en qua risicobeheersing. We willen een goed onderbouwde keuze kunnen maken tussen de verschillende locaties. Daarom vinden we het noodzakelijk meer inzicht en zekerheid te krijgen op deze punten voordat we een definitieve locatiekeuze kunnen voorleggen. Wij zijn voornemens om via ontwerpend onderzoek dit nader in te vullen en voor beide locaties te komen tot een ruimtelijk-functioneel ontwerp (RFO). Zo ontstaat meer zekerheid over de vraag of het muziekgebouw gerealiseerd en geëxploiteerd kan worden binnen de huidige ramingen. Deze stap is noodzakelijk om een afgewogen keuze te kunnen maken tussen de locaties. Dit betekent dat op dit moment nog geen investeringskeuzes voorliggen.

Bij het maken van de beide ontwerpen wordt uitgegaan van het realiseren van het voorkeursscenario van uw raad (zoals behandeld in uw raad bij de voorlopige kaders in januari 2022). Er zijn verschillende varianten bekeken, maar het huidige programma/ontwerp blijft het beste. Na een kritische blik op het Programma van Eisen (PvE) blijkt wel rekening te kunnen worden gehouden met een besparing door compacter te bouwen waarbij de functies van het programma overeind kunnen blijven. De investeringskosten worden op dit moment geraamd tussen de 250 en 300 miljoen euro. Deze kosten worden nog nader gespecificeerd. In dit bedrag wordt nog geen rekening gehouden met de kosten voor een parkeervoorziening. De kosten hiervoor komen dus bovenop de hierboven gegeven bandbreedte.
Nadat de testresultaten vanuit het ruimtelijk-functioneel ontwerp bekend zijn kan een inschatting worden gemaakt in hoeverre de huidig beschikbare middelen voldoende zijn ter dekking van de realisatie van het nieuwe muziekcentrum. Op dit moment is een structureel budget van circa 15 miljoen euro beschikbaar vanaf 2030. Dit is inclusief de aanvulling oplopend tot 6 miljoen euro structureel vanaf 2029 waartoe is besloten bij de begroting 2023.

De vraag of de Oosterpoort in aanmerking komt voor renovatie is opnieuw opgekomen. Het oorspronkelijke onderzoek dateert uit 2017 en is met gebruik van indexcijfers opnieuw geraamd. Het behoud van de huidige functies op die locatie kent serieuze beperkingen. Niet alleen financieel als gevolg van tijdelijke huisvesting, maar ook ruimtelijk. Denk hierbij aan knelpunten op het gebied van logistiek, gewenste capaciteit, duurzaamheid en onmogelijkheden ten aanzien van het programma van eisen. De keuze voor nieuwbouw ligt daarmee voor de hand. Het denken over circulair bouwen en het hergebruik van gebouwen is de afgelopen jaren wel flink veranderd. We zien daarom sloop van de huidige locatie als de laatste optie. Daarom gaan we het onderzoek uit 2017 nogmaals bekijken en updaten en verkennen we de mogelijkheden voor herbestemming van de huidige locatie Oosterpoort.

De uiteindelijke afweging op welke plek het nieuwe muziekcentrum moet komen wordt breder afgewogen dan alleen op kosten. In onze afweging kijken we bijvoorbeeld ook naar de flexibiliteit, economische impact en inpasbaarheid in de omgeving. Andere aspecten die we meenemen in de afweging hebben bijvoorbeeld

betrekking op duurzaamheid, mobiliteit, bereikbaarheid, relatie met andere voorzieningen, etc.

We streven er naar eind 2024 een voorstel voor definitieve locatiekeuze aan uw raad voor te leggen op basis van de informatie die dan voorhanden is. Een investeringsvoorstel zou dan in het voorjaar van 2025 kunnen volgen.

Kardinge
We spannen ons maximaal in om de huidige schaatsfaciliteit overeind te houden, maar zonder een externe bijdrage lukt dit niet. Op dit moment betaalt de gemeente Groningen zelfstandig de ijsfaciliteit, dit terwijl uit het gebruik het regionale belang van de ijsbaan blijkt. Ook kijkend naar andere ijsbanen in Nederland bevinden we ons in een financieel afwijkende en onwenselijke situatie.

We plegen extra inzet om helderheid te krijgen of regionale financiering voor de ijsbaan haalbaar is. We voeren daarom het gesprek met de regio over de schaatsfaciliteit. Als deze voorziening blijft dan heeft dat invloed op de beschikbare ruimte om eventueel andere faciliteiten naar Kardinge te brengen.

Ook financieel heeft dit project een grote impact: een nieuwe ijsbaan heeft forse structurele consequenties voor de gemeentelijke begroting. Inclusief ijsfaciliteit komt de verwachte investeringssom uit op een bedrag tussen de 175 en 200 miljoen euro. Het aandeel van de ijsfaciliteit hierin komt uit op circa 100 miljoen euro. In dit bedrag wordt nog geen rekening gehouden met de kosten voor een parkeervoorziening.

Ten aanzien van de zwemfaciliteit op Kardinge constateren we dat deze absoluut noodzakelijk is voor zowel zwemles als recreatief zwemmen. In het PvE zit een uitbreiding van het zwemwater ten opzichte van de huidige situatie.

Er is een grote behoefte aan een sporthal voor breedtesport. Uit de onderzoeken blijkt dat breedtesport en topsport niet in één hal onder te brengen zijn. We werken daarom drie scenario's verder uit voor de vervanging van Kardinge; één variant met ijsfaciliteit en twee varianten zonder ijsfaciliteit waarbij in één variant rekening wordt gehouden met de toevoeging van een topsporthal. Dit moet gedaan worden in samenhang met de verder uitwerking van varianten voor Martiniplaza. We gaan er op dit moment vanuit dat het in 2014 nieuw gebouwde deel behouden blijft.

Afhankelijk van het toekomstige programma blijft een onderzoeksvraag of een optimale inpassing van bovengronds/ondergronds parkeren in combinatie met optimale verkeerstromen, OV en P+R (met als optie betaald parkeren) mogelijk is. De kosten van de verschillende varianten zitten momenteel in een bandbreedte tussen de 20 en 50 miljoen euro.

Voor de vervanging van Kardinge is in 2030 op dit moment een budget beschikbaar van rond de 7 miljoen euro per jaar. Dit betreft het huidig beschikbare budget voor Kardinge en aanvullende middelen voor een sporthal en plankosten. Een eerste indicatie van de benodigde middelen voor de vervanging (inclusief ijsfaciliteit en parkeerexploitatie) komt uit een op structureel bedrag tussen de 15,5 en 18 miljoen euro. Er zijn nog veel onzekerheden ten aanzien van het uiteindelijk benodigde bedrag.

Met name de keuze voor wel of geen ijsfaciliteit en parkeren kunnen een grote financiële impact hebben.

We willen op bovenstaande vragen in 2024 voldoende duidelijkheid krijgen om in het voorjaar van 2025 een investeringsvoorstel aan uw raad voor te kunnen leggen.

Martiniplaza
Ten aanzien van Martiniplaza zijn we minder ver dan de overige projecten. We hebben om meer scherpte gevraagd wat wanneer moet en willen meer inzicht in de 'multiplier' van Martiniplaza voor Groningen.

Gezien de bouwkundige staat van het huidige Martiniplaza lijkt het logisch om niet over te gaan tot renovatie maar te kiezen voor nieuwbouw. Welke faciliteiten daarbij worden teruggebouwd en op welke locatie wordt nader onderzocht. Indicatief komt de verwachte investering op dit moment uit op een bedrag van rond de 200 miljoen euro. De bijbehorende aanvullende structurele bijdrage wordt op dit moment ingeschat op ongeveer 10 miljoen euro. Dit betreft een ruwe schatting op basis van de huidig bekende informatie en zal de komende tijd nader gespecificeerd en onderbouwd worden. Ook hier zijn de keuzes die worden gemaakt ten aanzien van het vervolg van grote invloed op het uiteindelijk benodigde bedrag.

Als wordt overgegaan tot nieuwbouw van de multifunctionele hal (en mogelijk een topsporthal) voor Martiniplaza dan is het niet vanzelfsprekend dat deze terugkomen op de huidige locatie. Eén van de opties voor het realiseren van de nieuwbouw zou de Suikerzijde kunnen zijn (en daarmee sloop van de huidige voorzieningen). Dit zou een andere stedelijke invulling mogelijk maken van het huidige terrein van Martiniplaza.

Het lijkt niet realistisch dat ook Martiniplaza rond 2030 wordt aangepakt. Vooralsnog lijkt het reëler uit te gaan van realisatie rond 2035. De consequenties van het langer in stand moeten houden van Martiniplaza worden op dit moment nader onderzocht.

Museum aan de A
Bij het project Museum aan de A (MadA) gaat het om de vraag of er in Groningen een Historisch Museum moet komen en daarmee een derde attractie voor toeristen. Het is de verwachting dat het museum 50.000 bezoekers zal trekken. Belangrijk onderdeel van de keuze zijn de verbouw en renovatie van het Canterhuis en het Gotisch Huis. Deze panden behoren tot de oudste bebouwing van de stad.

De benodigde informatie om een afgewogen besluit te kunnen nemen in hoeverre we als gemeente de regie op deze ontwikkeling willen nemen lijkt voldoende aanwezig. Op de businesscase zal een second opinion worden uitgevoerd waarna we vervolgens toe kunnen werken naar een definitief go/no go besluit. We betrekken de vorming van een regionaal Museum aan de A in de integrale (financiële) afweging die we uw raad voorleggen bij de behandeling van de ontwerpbegroting 2025. De verwachte investering bedraagt op dit moment circa 25 miljoen euro. De aanvullend benodigde structurele bijdrage komt naar verwachting uit op circa 1,1 miljoen euro vanaf 2029.

Vervolgproces
Ons handelingsperspectief is nog met veel onzekerheid omgeven. Voor een volledig beeld van de (financiële) positie van de gemeente verwijzen we naar de Voorjaarsbrief

die gelijktijdig met deze brief aan uw raad is verzonden en besproken zal worden tijdens het Voorjaarsdebat.

De komende maanden worden gebruikt om te bepalen hoe te handelen. Hierbij wordt de uitkomst van het Voorjaarsdebat gebruikt om richting te bepalen. Deze input verwerken we in de ontwerpbegroting 2025 die we in november aan uw raad voorleggen. In deze ontwerpbegroting zullen we met voorstellen komen hoe om te gaan met de investeringen vanuit de SIA die de begroting 2025 raken. Voor een aantal projecten zal meer tijd nodig zijn om een afgewogen keuze te kunnen maken en zal dus geen concreet investeringsvoorstel worden voorgelegd. Hierbij zullen we ook inzichtelijk maken wat de kosten zijn van de instandhouding van deze voorzieningen in de komende jaren.

Wij stellen voor om een financiële reservering op te nemen in de begroting 2025. Dit bedrag kan worden ingezet ter dekking van investeringen waarvan de financiële impact op dit moment nog niet volledig valt aan te geven. In de Voorjaarsbrief gaan we hier nader op in.

We willen graag deze brief en de hierin beschreven voornemens en consequenties met uw raad bespreken tijdens de meningsvormende sessie op 26 juni 2024. De uitkomsten van dit gesprek betrekken we samen met de uitkomsten van het Voorjaarsdebat bij de verdere uitwerking van de ontwerpbegroting 2025 en de betreffende projecten.

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.

Bijlage 1: tussenstand projecten die de begroting 2025 raken

Warmtenet
Warmtestad speelt als publiek warmtebedrijf een belangrijke rol bij de realisatie van de gemeentelijke duurzaamheidsambities (bijdrage CO_2-reductie van het warmtespoor). De aandelen van het publieke warmtebedrijf zijn voor 50% in handen van de gemeente en voor 50% in handen van NV Waterbedrijf Groningen. Met de aanleg van een nieuwe warmte-infrastructuur (warmtenetten en collectieve WKO-systemen) geeft WarmteStad vorm aan de energie- en warmtetransitie van de stad. Een maatschappelijke opgave die behalve qua duurzaamheid ook impact heeft op het sociaal-economische beleid (via de tarieven) en bij de wijkvernieuwing en (her)inrichting van de openbare ruimte. Dit laatste speelt met name in de noordwestelijke stadswijken (Paddepoel, Selwerd, Vinkhuizen en Kostverloren), waar voor verwarming van de oudere bebouwing een midden-temperatuur warmtenet wordt aangelegd. De collectieve WKO-systemen (laagtemperatuur) dienen als voorziening voor duurzame verwarming en koeling van nieuwbouw in de grotere herontwikkelings- en renovatiegebieden.

De aanleg van het warmtenet bestaat uit de volgende fasen:
Fase 1 heeft betrekking op de aansluiting van 10.600 woningequivalenten (weq) (raadsbesluit 2019).
Fase 2a gaat over 5000 weq (raadsbesluit 2023).
Voor **fase 2b** wordt een verkenning uitgevoerd van de mogelijkheden voor groei met 12.000 weq.

Opgave begroting 2025
In de begroting houden we rekening met een agiostorting van 10,5 miljoen euro. Als gevolg van hogere (rente-)kosten verwachten we voor de afronding van fase 1 en 2a maximaal 155 duizend euro structureel nodig te hebben. Daarnaast kan de uiteindelijke financiering effect hebben op de gemeentebegroting.

Zonnepark Meerstad Noord
Zonnepark Meerstad-Noord is een gemeentelijk initiatief voor het ontwikkelen, realiseren en exploiteren van een zonnepark[1], goed voor de productie van duurzame elektriciteit van ongeveer 60.000 Groningse huishoudens. Zonnepark Meerstad-Noord speelt daarmee een belangrijke rol in het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsambities. Het park zal bijna 50% van de gemeentelijke doelstelling voor zonneparken in kunnen vullen. In de ontwikkelfase gaat het om het uitwerken van de business case van het project, het verkrijgen van vergunningen tot en met een mogelijke gang naar de Raad van State, de aanbesteding van de realisatie van het project en het finale investeringsvoorstel. In de ontwikkelfase wordt ook de juridische structuur ingevuld.

Bij de realisatie van het zonnepark dient rekening te worden gehouden met de nu aanwezige (beperkte) netcapaciteit en de snelheid waarmee deze capaciteit wordt uitgebreid door TenneT.

[1] Zonnepark Meerstad Noord wordt ontwikkeld door de gemeente Groningen en een aantal grondeigenaren in het plangebied van Meerstad.

In 2024 zijn aanvullende middelen nodig voor opstart kosten. In het voorstel over het bestemmingsplan Meerstad Noord bent u hier nader over geïnformeerd. Daarnaast zal voor de realisatie van de 1e fase aanvullende middelen nodig zijn.

Gebiedsontwikkeling Stationsgebied
Het stationsgebied betreft de gebiedsontwikkeling tussen het Emmaviaduct, de Parkweg en de Achterweg. De nieuwe stadswijk Spoorkwartier is het meest prominente onderdeel (inclusief Zuidplein en aansluiting Parkweg). Aan de randen van het Spoorkwartier is sprake van drie investeringsprojecten: de insnijding van het Emmaviaduct, herinrichting van het stationsplein en de aanpak van de Stationsweg. Aan de zuidzijde is een aantal jaar geleden de bebouwing gesloopt.

In de SIA houden we rekening met de volgende onderdelen:
- Spoorkwartier: In de plannen voor het Spoorkwartier wordt een hoog stedelijk milieu gerealiseerd. Hierin wordt het Spoorkwartier gepresenteerd als een groene en duurzame stadswijk met een gemixt programma van wonen, werken en ontspannen. Het hart van het Spoorkwartier wordt het Zuidplein, dat de zuidentree van het Hoofdstation en de Parkweg aan elkaar verbindt. Daarnaast is een gebouwde parkeer- voorziening gepland. Er is een relatie met de bestuursopdracht (de plek waar een nieuw muziekcentrum en de parkeervoorziening is gepland (kavel K1).
- Insnijding Emmaviaduct: Voor de bereikbaarheid van het nieuwe busstation en toekomstige parkeergarage (dat aan de zuidzijde van het Hoofdstation wordt aangelegd) is de zogenaamde insnijding van het Emmaviaduct noodzakelijk.
- Herinrichting van Stationsweg: Als gevolg van de verplaatsing van het busstation naar de zuidzijde en het afwaarderen van de verkeersfunctie Stationsweg. Hierbij wordt ook meegenomen het realiseren van vergroening en verblijfsgebied aan de oevers van het Verbindingskanaal en de verbinding tussen Werkmanbrug en Stationsplein.
- Herinrichting stationsplein: Dit bestaat uit het herinrichten van het voorplein voor het stationsgebouw, het maken van een voetgangersverbinding vanaf het voorplein richting Werkmanbrug, het doortrekken van een fietsverbinding vanaf het voorplein station richting Stationsweg en een aanpak voor het Stadsbalkon en daarbij behorende vervanging/aanvulling van de fietsparkeervoorzieningen.

Opgave begroting 2025
We verwachten de grondexploitatie stationsgebied in 2025 ter vaststelling aan uw raad te kunnen voorleggen. Op dit moment verwachten we een tekort bij de grondexploitatie. De omvang van het tekort is onder andere afhankelijk van waar het nieuw muziekcentrum wordt gerealiseerd. Ook kijken we naar mogelijkheden om het tekort terug te brengen. Als bij het vaststellen van de grondexploitatie een tekort resteert, moet hiervoor een voorziening worden getroffen. Daarnaast verwachten we in 2024 of 2025 voorstellen aan uw raad voor te leggen om investeringskredieten beschikbaar te stellen voor het Zuidplein en de insnijding van het Emmaviaduct. De bijbehorende structurele kapitaallasten kunnen deels binnen beschikbare middelen worden opgevangen. Er resteert een structurele opgave van circa 600 duizend euro vanaf 2028.

Meerstad

Het Masterplan Meerstad uit 2005 is geactualiseerd. Uw raad heeft Agenda van de Toekomst Meerstad op 16 november 2022 vastgesteld als basis voor de verdere uitwerking. De meest in het oog springende wijzigingen zijn de concentratie van nieuwe woon- en werkgebieden 'te gast' in het afleesbare landschap, het koesteren van waardevolle natuur, een meer gevarieerd woonaanbod, kleinere voorzieningenclusters op loop- en fietsafstand en de realisatie van het energielandschap in Meerstad-Noord. Op 29 november 2023 heeft uw raad een voorkeursmodel voor de verdere uitwerking van Meerstad vastgesteld. Een belangrijke wijziging betreft een omslag naar meer woningen in het betaalbare segment (sociale huurwoningen, middenhuur en gesubsidieerde en betaalbare koopwoningen).

Opgave begroting 2025

Er is gewerkt aan het financieel vertalen van de ambities in de grondexploitatie. Voorlopig wordt rekening gehouden met een tekort in de grondexploitatie. Aangezien de grondexploitatie (inclusief herijking van het Masterplan) begin 2025 wordt voorgelegd aan uw raad moeten de benodigde middelen worden meegenomen in de begroting 2025. We verwachten een deel van het tekort binnen de grondexploitatie Meerstad op te kunnen lossen. Daarnaast verwachten we dat vanuit de gemeente een aanvulling nodig is van circa 10 miljoen euro incidenteel en een structureel budget ter dekking van kapitaallasten van bovenwijkse voorzieningen (infrastructuur) die vanuit de grondexploitatie overkomen naar de gemeente. Hiervoor is een oplopend structureel budget nodig van 50 duizend euro in 2025 tot 3,15 miljoen euro vanaf 2032.

Westelijke ringweg

De aanpak van de westelijke ringweg is van belang voor de doorontwikkeling van de Reitdiepzone, Westend/Vinkhuizen-zuid en Suikerzijde. Voor de toekomstige ombouw van de westelijke ringweg sparen we met de Spaarregeling Ringwegen. Met de provincie hebben we afgesproken te sparen in de verhouding 2/7 gemeente en 5/7 provincie. Vooralsnog wordt uitgegaan van start realisatie in 2030. We gaan uit van uitvoering in verschillende fases. Gemeente draagt wel bij aan de dekking en deelt evenredig in het risico. In een gezamenlijk (rijk, provincie, gemeente) MIRT traject wordt onder meer nut en noodzaak nader onderbouwd.

Opgave begroting 2025

Vooralsnog wordt uitgegaan van realisatie na 2030, maar doordat het Rijk eind 2024 harde garanties wil over cofinanciering vanuit de gemeente is hierover besluitvorming bij de begroting 2025 nodig. Vanuit de regio zijn wij en provincie bereid cofinanciering bij te dragen. Vooralsnog heeft het Rijk aangegeven een bedrag van 82 miljoen euro beschikbaar te hebben voor ombouw van de westelijke ringweg en de rondweg Hoogkerk. Dit is minder dan waar de regio eerder vanuit ging. Er is op dit moment dus geen dekking voor de gehele investering. Wij hebben een budget van 454 duizend euro per jaar beschikbaar. Ter dekking van het gemeentelijk aandeel is op basis van huidige inschattingen meer nodig. Hoeveel meer er nodig is, is afhankelijk van het scenario dat wordt gekozen in het Bestuurlijk Overleg eind 2024. Bij onvoldoende middelen wordt de ombouw óf gefaseerd uitgevoerd óf worden de ambities bijgesteld. Dit laatste houdt in dat de ringweg niet geheel verdiept wordt gerealiseerd. Vooralsnog houden we rekening met een benodigde aanvulling van circa 0,5 miljoen euro vanaf 2033.

Masterplan sportvoorzieningen
Het is nodig de bestaande sportvoorzieningen door te ontwikkelen, zodat deze kunnen meebewegen met de veranderende behoefte van de inwoners (vergrijzing, verjonging, wijkvernieuwing, etc.) om te sporten en te bewegen in de verschillende wijken. Daar komt bij dat de gemeente Groningen de komende jaren verder groeit.
Daarom moeten er de komende jaren meer (en andere typen) sportvoorzieningen in de gemeente gerealiseerd worden en moeten we bij onderhoud en vervanging van bestaande sportvoorzieningen rekening houden met de veranderende behoeften van inwoners en de groei van de gemeente.

In het masterplan worden demografische en beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van de behoefte naar voorzieningen voor sport en bewegen, aan elkaar gekoppeld. Daarnaast worden fysieke en sociale kenmerken in de wijken inzichtelijk gemaakt. Dit kan dienen als onderbouwing van de keuzes op welke locatie welk type sportvoorzieningen ontwikkeld/uitgebreid dan wel vernieuwd moeten worden. Uw raad heeft op 15 mei 2024 de eerste fase van het masterplan vastgesteld (via het ambitiedocument (door)ontwikkeling sportvoorzieningen 2037).

Als resultaat van het masterplan wordt duidelijk in welke gebieden/wijken de urgentie het grootst is om sportvoorzieningen (door) te ontwikkelen en om welk type sportvoorzieningen het per gebied gaat. Dit inzicht dient als integraal uitgangspunt sport bij gebiedsontwikkelingen.

Investeringen die in het masterplan worden opgenomen zijn:
- Uitbreiding buitensport: sportparken en sportvelden
- Uitbreiding binnensport: sporthallen
- Uitbreiding zwemcapaciteit
- Doorontwikkeling beweegvoorzieningen openbare ruimte
- Kwalitatieve verbetering binnen- en buitensportvoorzieningen.
- Kwalitatieve ontwikkeling overig sportvastgoed (clubhuizen, kantines, kleedkamers, bergingen, etc.)

Opgave begroting 2025
Voor het bepalen van de opgaven voor de begroting 2025 moeten we kijken naar de investeringen waarover in de komende twee jaar een besluit moet worden genomen. Een eerste indicatie laat zien dat het om een investering van meer dan 100 miljoen euro gaat. We brengen in beeld om welke investeringen het gaat en welke afwegingen we daarbij kunnen maken. We komen hier in de begroting 2025 nader op terug.

Gemeentelijk ontwikkelbedrijf
Met een gemeentelijk ontwikkelbedrijf kan meer publieke regie gevoerd worden op delen van de vastgoedmarkt. Bij een ontwikkelbedrijf kunnen een aantal ontwikkelingen gecombineerd worden:
- De opgave voor de komende jaren zit vooral in de bouw van voldoende (betaalbare) woningen.
- De kwaliteit van de (binnen)stad staat onder druk. Het opzetten van een Ontwikkelbedrijf om actief vastgoed aan te kopen en te (her)ontwikkelen wordt als optie genoemd om vastgoedontwikkelingen te sturen.

- Groninger Monumenten fonds: De gemeente Groningen is 100% aandeelhouder GMF Stad Groningen BV welke ingezet zou kunnen worden voor het Ontwikkelbedrijf.

Er is op dit moment geen exacte uitspraak te doen over het effect van een ontwikkelbedrijf op de investeringsopgave, meerjarenbegroting en risico's. Dit is namelijk afhankelijk van de opgave die een Ontwikkelbedrijf op zich zal moeten nemen.

Opgave begroting 2025
We verwachten dat een ontwikkelbedrijf zal worden ingezet op locaties waar de markt het niet zelfstandig oppakt, en dus plekken/locaties met een exploitatietekort (door lage huurprijzen). Daarnaast zal een organisatie opgezet moeten worden. Er wordt gewerkt aan het opstellen van een onderbouwde inschatting van de kosten. We komen hier in de begroting nader op terug.

Meerjarenvervangingsplan openbare ruimte
Diverse voorzieningen in de openbare ruimte zijn de komende jaren aan het einde van de levensduur. Het reguliere onderhoud is dan ontoereikend voor instandhouding en de kosten van noodzakelijke reparaties nemen onevenredig toe. In 2021 is voor de jaren 2022 t/m 2031 in beeld gebracht welke voorzieningen in de openbare ruimte vervangen moeten worden en welke aanvullende middelen hiervoor nodig zijn. Het gaat om de vervanging van speelplekken, openbare verlichting, verhardingen, civiele kunstwerken en torens, groen en bomen. De investeringsbedragen tot en met 2031 worden geactualiseerd op basis van prijsontwikkelingen. De mogelijke effecten van de nieuwe beheerstrategie op de benodigde middelen voor het dagelijks- en groot onderhoud en de benodigde investeringen zijn op dit moment nog niet duidelijk.

Opgave begroting 2025
Bij het opstellen van het plan in 2021 is geen rekening gehouden met prijs- en loonontwikkeling en is het (lagere) rentepercentage van 2021 gebruikt. Om de investeringsbedragen waardevast te houden is een actualisatie gemaakt van de investeringsbedragen met behulp van de actuele percentages voor nominale compensatie 2022 t/m 2031. Dit leidt tot hogere lasten vanaf 2024. We houden rekening met een oplopende structurele opgave van circa 1 miljoen euro vanaf 2028. Deze nemen we mee bij het opstellen van de begroting 2025.

Huisvesting Stadsbeheer
Duinkerkenstraat
Het pand aan de Duinkerkenstraat 45 (DKS) heeft op dit moment een belangrijke functie als het gaat om de huisvesting van Stadsbeheer. Vanuit het gebruik is sprake van verschillende klachten. Ook staan er komende jaren een aantal forse onderhoudsuitgaven gepland en heeft het gebouw een hoog energieverbruik. Verder wordt voorgesteld om de Wijkpost Zuid met deze revitalisering te integreren aan de Duinkerkenstraat, zodat er een doelmatige bedrijfsvoering ontstaat.

Wijkposten
De huidige huisvestingssituatie van de wijkposten van Stadsbeheer sluit niet meer goed aan op de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen in de gemeente en de

beoogde bedrijfsvoering van Stadsbeheer. Daarnaast zijn de wijkposten sterk gedateerd en passen de wijkposten niet goed meer in de omgeving.
De visie wijkposten geeft invulling aan een effectieve en efficiënte bedrijfsvoering van het beheer van de openbare ruimte door Stadsbeheer. De wijkposten zijn daarin belangrijke uitvalsbases voor het dagelijks onderhoud.

Circulariteitshub
De gemeentelijke doelstelling van afvalloosheid vergt een andere invulling dan die van een traditioneel afvalbrengstation. We willen daarom naar de realisatie van een afvalbrengstation dat een bijdrage levert aan de circulaire doelstellingen; de zogenaamde circulariteitshub. De kosten worden gedekt via de opbrengsten uit de afvalstoffenheffing.

Opgave begroting 2025
De dekking van de investering in de Duinkerkenstraat is grotendeels rond (bestaande gemeentelijke middelen en externe subsidie). De investering in de circulariteitshub wordt gedekt vanuit de afvalstoffenheffing. Voor de investering in de wijkposten zijn aanvullende middelen benodigd (85 duizend euro in 2026 oplopend tot structureel 698 duizend euro vanaf 2028). Deze nemen we mee bij het opstellen van de begroting 2025. De aanvraag voor het voorbereidingskrediet volgt naar verwachting eind 2024/ begin 2025.

Wijkvernieuwing
De wijkvernieuwing heeft een integraal karakter, met per wijk verschillen in de aanpak, communicatie, en inzet op de opgaves. We bereiden de uitbreiding van de wijkvernieuwing voor met eerst een analyse van de wijken, dit in het kader van Motie 14 van de Begrotingsraad (‘Maak een ruimtelijke ontwikkelvisie noordelijke wijken’). De geplande investeringen van de lopende uitvoeringsprogramma’s hebben de komende jaren 2025-2028 een piek. Na de plus van het fysieke programma in deze wijken, zien we mogelijkheden om de fysieke investeringen in andere wijken te gaan opstarten. De omvang van de investeringen later in de Indische buurt, Lewenborg, Vinkhuizen, Paddepoel en Oosterparkwijk is nog niet bekend. Naast de fysieke investeringen is sprake van een forse sociale programmering.

Opgave begroting 2025
Voor het bepalen van de opgave voor de begroting 2025 hebben we een nadere uitwerking gevraagd. Deze nemen we mee bij het opstellen van de begroting 2025.

Bijlage 2: beschrijving overige projecten strategische investeringsagenda

Integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP)
De schoolgebouwen in de gemeente Groningen zijn gemiddeld ouder dan 40 jaar en dragen niet in alle gevallen meer bij aan goed onderwijs. Daarom is samen met de schoolbesturen het Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP): “Investeren in onderwijs” opgesteld en vastgesteld in de gemeenteraad in april 2020. De in het IHP voorgestane maatregelen (nieuwbouw, upgrading, renovatie) zijn voor de periode 2020 tot en met 2023 concreet beschreven en voor de daarop opvolgende 16 jaren indicatief. Met de schoolbesturen is het IHP in 2023 herijkt. Op 15 mei 2024 is het geactualiseerde scholenprogramma Gro Up 2024-2039 door uw raad vastgesteld.

De tweede tranche van het IHP strekt zich uit over de periode 2024 tot 2027. De benodigde middelen voor de tranches 1 en 2 zijn beschikbaar (opgenomen in de meerjarenbegroting 2024). De tranches 3-5 vallen na 2027.
In het IHP worden ook de maatregelen aan binnensport accommodaties die bij de scholen horen meegenomen

Voor scholen die nog niet in het IHP zitten (omdat de maatregelen verder in de toekomst liggen) maken we inzichtelijk welke verduurzamingsmaatregelen nodig zijn. Deze verduurzamingsmaatregelen zijn gebaseerd op het rapport dat in 2023 door HEVO is opgesteld.

Verduurzaming maatschappelijk vastgoed
Het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Groningen heeft een gemiddelde leeftijd van meer dan 40 jaren. De leeftijd van de vastgoedvoorraad brengt voor de toekomst forse vernieuwing- verduurzaming- en moderniseringsopgaven met zich mee. Dit vraagt heldere koersbepaling op programmaniveau. Van een aantal programma’s is de koers al bepaald, dan wel wordt dit voorbereid. Het Scholenprogramma Gro Up is hiervan een voorbeeld. Andere plannen waaraan gewerkt wordt zijn bijvoorbeeld het Accommodatieplan Welzijn (DMO), een Strategische huisvestingsvisie voor het Kernvastgoed (SSC/FSH) en een huisvestingsvisie voor de Wijkposten van Stadsbeheer.

De genoemde vernieuwing- en moderniseringsopgaven zijn gelet op de gebouwleeftijd, de dynamiek van de achterliggende (beleids-)programma’s en veranderende gebruikers(wensen) noodzakelijk en leiden tot financiële opgaven voor de toekomst. Daarnaast brengt de Klimaatwet een grote opgave met zich mee voor de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Groningen.

In 2022 heeft de gemeente een Routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed opgesteld. Onderdeel hiervan is aan de hand van pilots inzichtelijk te maken wat de impact is van de verduurzamingsopgave zowel op het gebied van techniek, financiën als organisatie. Dit moet leiden tot een “Uitvoeringsprogramma Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed” (inclusief opzet voor uitvoeringsorganisatie).

Suikerzijde

De Suikerzijde beslaat een gebied van circa 160 ha. Er worden circa 5.000 woningen gebouwd. De Infrastructuur die kan worden toegerekend aan de gebiedsontwikkeling is meegenomen in de grondexploitatie. Daarnaast is sprake van bovenwijkse infrastructuur. Deze investeringen moeten buiten de grondexploitatie worden gedekt. In de begroting zijn de bovenwijkse investeringen reeds opgenomen, die nodig zijn voor aanleg van Suikerzijde.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met de ontwikkeling van een station. Dit betreft investeringen in de aanleg van een OV knoop, de aanleg van een station, de verdubbeling van het spoor en de onderdoorgang bij het spoor. Het station Suikerzijde is bedoeld om de woningen in de Westflank een volwaardige OV-verbinding te geven. Ook dient het station voor de bereikbaarheid van de toekomstige MBO-campus op de Suikerzijde.

Stadshavens

De ontwikkelstrategie Eemskanaalzone, Stad aan het water (2018) is de opvolger van de visie Eemskanaalzone, Verbinding in de stad (2006). Binnen het plangebied waar de ontwikkelstrategie betrekking op heeft worden vier deelgebieden onderscheiden:

1. Stadshavens 1
2. Stadshavens 2, zijnde Scandinavische Havens
3. Bedrijventerrein Driebond
4. Eemskanaalzone Meerstad

Nu in uitvoering zijn de deelgebieden 1 (Stadshavens) en 4 (Meerstad). Voor deelgebied 2 (Scandinavische Havens) is februari 2024 een gebiedsvisie vastgesteld. Voor deelgebied 3 (Driebond) is de planvorming gestart.

In de begroting houden we reeds rekening met de benodigde investeringen in de infrastructuur en de openbare ruimte in de deelgebieden.

Oeververbinding Oosterhamrikzone

Het project Oosterhamrikzone is één van de sleutelprojecten uit de omgevingsvisie Levende Ruimte en beoogt de zone rondom het Oosterhamrikkanaal te ontwikkelen en transformeren naar een nieuw en groen stadsdeel waarin de leefkwaliteit weer voorop staat.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de geplande nieuwe woningbouw en als belangrijk onderdeel van de recente gemeentelijke Mobiliteitsvisie 2040, is een nieuwe multimodale oeververbinding over het Van Starkenborghkanaal opgenomen in het plan, ter vervanging van de huidige Busbaanbrug. Dit is nodig om de bereikbaarheid van meer dan 1.200 woningen aan geplande woningbouw op orde te brengen. Daarnaast zorgt de oeververbinding voor een versnelling van de transformatie van het bedrijventerrein Ulgersmaweg aan de overzijde van het Van Starkenborghkanaal. Dit is een woon-werkgebied met potentieel ruimte voor 1.100 woningen en tevens wordt hier de nieuwe Vitaliteitscampus Kardinge direct met de (binnen)stad verbonden.

Bij het vaststellen van de mobiliteitsvisie (22 december 2021) heeft uw raad gevraagd om een voorlopig ontwerp te maken voor de Oosterhamrikzone. Het voorlopig ontwerp moet de inpassing laten zien en consequenties inzichtelijk maken van de

mobiliteitsroutes: een nieuwe multimodale oeververbinding over het Van Starkenborghkanaal, een auto- en fietsroute op de Oosterhamrikkade NZ en de verplaatsing van de busbaan naar de Vinkenstraatroute.

Het project bevindt zich nu in de fase van planvorming. Gekoerst wordt op een voorbereidingskrediet (voorlopig ontwerp) in de huidige collegeperiode, medio 2025. Gelet op het nu nog ontbreken van (zicht op) financiële middelen, ook bij het Rijk, gaan we uit van een realisatiebesluit door het volgende college/raad.

Rondweg Hoogkerk
De bietenwagens van de suikerfabriek maken gebruik van hetzelfde wegennet als de huidige en toekomstige bewoners van de Westflank. Dit veroorzaakt nu al regelmatig verkeersproblemen en ongelukken. Als het inwonertal aan de Westflank verdubbelt door de bouw van de vele nieuwe woningen zal het verkeer op het onderliggend wegennet navenant toenemen. Daarbij komt nog het sluipverkeer indien de Ring West niet wordt aangepakt. Dit leidt tot een verdere belasting van het onderliggend wegennetwerk en toename van de verkeersonveiligheid. Een oplossing daarvoor is een nieuwe Rondweg Hoogkerk. Daarmee kan een groot deel van het bietenverkeer veilig de Cosun Beet Company bereiken en biedt de weg tevens een extra ventiel voor het onderliggend wegennet. De Rondweg Hoogkerk wordt meegenomen in het MIRT onderzoek over de Westflank van het Rijk.

Fietsparkeren binnenstad
In de binnenstad staat de ambitie op het gebied van leefbaarheid en toegankelijkheid soms onder druk vanwege het grote aantal gestalde fietsen op straat. Forse investeringen in de aanleg van de nieuwe fietsenstallingen Nieuwe Markt en Grote Markt hebben in dit gedeelte van de binnenstad al geleid tot meer ruimte voor de voetganger. Een kwaliteitsverbetering waar we ook hard aan werken rond de Herestraat (ter hoogte van het Gedempte Zuiderdiep) en op en rond de Westerhaven. Aan de westzijde van de binnenstad, rond de Vismarkt, A-Kerkhof en Brugstraat, ontbreken echter nog goede fietsenstallingen. De Parkeergarage Haddingestraat zal slechts een deel van de gevraagde stallingscapaciteit kunnen bieden.

Voor de realisatie en de exploitatie van de Fietsenstalling Westerhaven zijn middelen gereserveerd binnen de begroting van het Parkeerbedrijf. Voor de realisatie van de fietsenstallingen rond de Vismarkt/A-Kerkhof, Haddingestraat en Brugstraat zijn nog geen middelen gereserveerd.

Uitvoering Mobiliteitsvisie
Met de in december 2021 vastgestelde Mobiliteitsvisie 2040 en de Ontwerpleidraad Nieuwe Ruimte maken we een transitie naar een beter leefbare, veilige, doorwaadbare én bereikbare gemeente. Om de ambities te realiseren, zijn uitvoeringsprogramma's opgesteld. Eén van de meest prominente opgaven is het herinrichten van het (auto)verkeersnetwerk tot wegen waar de auto te gast is. In het Uitvoeringsprogramma Doorwaadbare Stad is aangegeven hoe we de transformatie van in totaal veertig kilometer weg met een maximumsnelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur, het inrichten van belevingsplekken en de aanleg van autoknips de komende jaren willen aanpakken.

Daarnaast wordt in het uitvoeringsprogramma mobiliteit ingezet op:
- het vergroenen van de openbare ruimte om wateroverlast en hittestress tegen te gaan
- Een slimme en goede koppeling middels OV-, wijk- en deelhubs om te zorgen dat het openbaar vervoer in Groningen een belangrijk maatschappelijk bindmiddel blijft en deelmobiliteit een alternatief wordt voor het bezit van een eigen (tweede) auto.
- een goed ontwikkeld OV-netwerk dat vooral voor reizen tussen de regio en de stad een aantrekkelijk alternatief moet vormen voor het gebruik van de auto (bijvoorbeeld de aanleg van businfrastructuur naar De Held III en het verbeteren van OV-verbindingen naar Suikerzijde, Meerstad en Zernike Campus

Bovenwijkse infrastructuur
De komende periode gaan we daadwerkelijk starten met woningbouw op de Suikerzijde, Stadshavens, Eemskanaalzone en herijken we de ontwikkelstrategie voor Meerstad. Daarnaast zijn ook voor het Stationsgebied, De Held 3 en de Travertijnstraat gebiedsontwikkelingen in voorbereiding. Op langere termijn zullen ook gebieden als Europapark Zuid, en de bedrijventerreinen aan de Oostkant van de stad (o.a. Driebond) vragen om (gedeeltelijke) transformatie. De investering in bovenwijkse/regionale voorzieningen (infrastructuur en inrichting openbare ruimte) die nodig zijn voor deze gebiedsontwikkelingen, kunnen niet (geheel) binnen de gebiedsontwikkelingen worden opgevangen.

Broedplaatsen
We willen inzetten op het aanbieden van meer broedplaatsen als basis voor de kunst- en cultuursector, en om lokaal ondernemerschap, startups en scale-ups te blijven stimuleren. We zien vooral een rol voor de gemeente bij het beschikbaar stellen van locaties voor atelierruimten en creatieve broedplaatsen. Juist in deze sectoren zijn een groot deel van de huidige locaties tijdelijk van karakter.

We verwachten medio 2035 een tekort aan ruimte voor broedplaatsen van 50.000m2. De inzet is om deze ruimte te vinden door tijdelijke locaties beter te benutten, nieuwe locaties permanent te bestemmen voor broedplaatsfuncties en broedplaatsen mee te nemen bij grotere gebiedsontwikkelingen.

Groninger Water- en rioleringsplan
De komende jaren zijn diverse investeringen nodig op het gebied van de gemeentelijke watertaken en rioleringszorg. Het betreft de vervanging van een deel van de huidige riolering en investeringen in het afkoppelen van hemelwater en investeringen in klimaatmaatregelen. Op basis van het GWRP 2020-2024 zijn de investeringsbedragen van de eerste jaren bepaald.

We werken aan een nieuw beleidsplan voor de Water en Rioleringszorg. Deze zal geldig zijn van 2025 tot en met 2029 en vervangt het vigerende Groninger Water en Rioleringsplan (GWRP). Medio 2024 wordt duidelijk welke investeringen de komende jaren gedaan moeten worden. De investeringen worden gedekt met de inkomsten uit de rioolheffing.