

Raadsstuk

Raadsstuk 100/2009
B&W datum 26 mei 2009
Sector/Afd WZ/gm
Reg.nr(s) 2009/84115

Onderwerp **Kredietaanvraag Aziëweg ontwerp 2^e fase**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inleiding

Op 11 oktober 2005 is de projectopdracht voor de Aziëweg goedgekeurd door het college en op 30 november 2005 heeft de Raad ingestemd met het voorbereidingskrediet (SO/BD/2005/1105). Het project is het resultaat van intensief overleg tussen gemeente, zorginstelling St. Jacob en woningcorporatie Pré Wonen. Het project omvat de ontwikkeling van het gebied gelegen tussen Aziëweg en Spijkerboorpad en maakt onderdeel uit van het Uitvoeringsprogramma Schalkwijk 2000+. In dit project worden een woonzorgcomplex en een appartementencomplex in het middeldure tot dure huur/koopsegment van hoogstaand architectonisch niveau gerealiseerd. De herinrichting van de openbare ruimte rondom maakt onderdeel uit van het project. Met de ontwikkeling van deze locatie is rekening gehouden bij het vaststellen van het Bestemmingsplan Schalkwijk.

Het gehele project en aanleg van de openbare ruimte worden gefinancierd vanuit de verkoop van de grond. Op 29 maart 2007 is een sloopkrediet van € 515.000 verleend (2007 110769) om de school op de Briandlaan 1 in het gebied te slopen. Op 6 september 2007 is de definitiefase Aziëweg gesloten (2007 114567) en de ontwerpfase gestart. Tegelijkertijd is hiervoor een voorbereidingskrediet van € 240.000,- uit de grondexploitatie beschikbaar gesteld.

Bij de start van de ontwerpfase was de verwachting dat de bouwaanvraag voor de gebouwen binnen 4 maanden kon worden ingediend. De ontwerpen bleken echter te duur en hiervoor is door de ontwikkelaars enerzijds geprobeerd een hoger budget beschikbaar te krijgen en anderzijds bezuinigingsmogelijkheden in het ontwerp of uitvoering te vinden. Bij de start van de ontwerpfase was het moment van opstarten van het ontwerp van het park nog niet bekend. De buitenruimte zou namelijk tijdelijk als parkeervoorziening voor de ontwikkeling van Schalkstad nodig zijn. Deze noodzaak is echter van de baan. Omdat de privé-grond rond de gebouwen en op de parkeergarage onderdeel uitmaakt van het publiek toegankelijke park is gestart met het ontwerp van de buitenruimte.

Inmiddels is de school gesloopt. Dankzij een gunstige aanbesteding van de sloop is hier een financiële meevaller van € 315.000,-. Omdat er afspraken gemaakt moeten worden over de negatieve gevolgen van de vertraging, zijn de onderhandelingen over de grondoverdracht nog niet afgerond. Daarnaast wordt gewerkt aan de ontwerpen van de gebouwen en het daarmee samenhangende ontwerp van het wijkpark. Het voorbereidingskrediet uit 2007 is voor deze werkzaamheden ontoereikend. Deze resultaten zijn verwerkt in het Meerjaren Programma Grondexploitatie 2009 (MPG 2009).

Voorstel aan de raad

Krediet voor het ontwerp 2^e fase van € 227.000,- beschikbaar te stellen vanuit de reeds geopende grondexploitatie Aziëweg (complexnummer 042).

Beoogd resultaat

Tijdens het ontwerp 2^e fase worden de volgende activiteiten afgerond.
De contractvorming en grondoverdracht.
De ontwerpen van de gebouwen en de bouwvergunningen worden begeleid.
Het inmiddels opgestarte parkontwerp wordt verder uitgewerkt, hierbij wordt samengewerkt met de klankbordgroep bestaande uit omwonenden die zich hiervoor hebben aangemeld.

Met het benodigde budget is rekening gehouden in het MPG 2009 en heeft daarom geen nieuwe gevolgen voor de grondexploitatie. Overeenkomstig het Meerjarenprogramma Grondexploitatie 2009 wordt voor deze werkzaamheden het volgende krediet uit de grondexploitatie Aziëweg gevraagd:

Projectmanagement	€ 132.000
Ingenieursbureau	€ 65.000
Doorloopkosten 1 ^e ontwerpfas	€ 30.000
Totaal	€ 227.000

Argumenten

De ontwerpen van de gebouwen verkeren in vergevorderd stadium. Ondanks de kredietcrisis hebben de ontwikkelaars aangegeven toch door te willen gaan. Het streven is dit jaar nog de bouwaanvraag in te dienen. Voorkomen moet worden dat er nu extra vertraging ontstaat. Een goede koppeling in deze fase tussen het ontwerp van de gebouwen en het parkontwerp maakt het mogelijk straks een hoge kwaliteit te behalen.

Kanttelingen

De onderhandelingen voor de verkoopovereenkomsten lopen nog. Over deze risico's is gerapporteerd in de MPG 2009.

Uitvoering

Bij het afronden van elke fase en het starten van een nieuwe fase zal dit aan de raad voorgelegd worden. Bij het afronden van de ontwerpfas zal gestart worden met de uitvoeringsfas.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

100/2009

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

Krediet voor het ontwerp 2^e fase van € 227.000,- beschikbaar te stellen vanuit de reeds geopende grondexploitatie Aziëweg (complexnummer 042).

Gedaan in de vergadering van.....

De griffier,

De voorzitter,