

B & W-nota

Portefeuille A.M. Rietdijk
Auteur Mevr. C.J. Schippers
Telefoon 5113507
E-mail: h.schippers@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. 2005/1127
Te kopiëren:
B & W-vergadering van 20 december 2005

Onderwerp

Krediet Schalkwijk 2000+

Bestuurlijke context

Het programma Schalkwijk 2000+ werd op 17 november 1999 vastgesteld door de Raad en omvat een integrale aanpak van de herstructurering in Schalkwijk. Eind 2002 werd een drietal kredieten beschikbaar gesteld door de raad voor het programmamanagement Schalkwijk 2000+, de waterstructuur en de verkeersstructuur. Thans is het noodzakelijk voor de continuering van het programmamanagement een nieuw krediet aan te vragen.

De taak van het programmamanagement is met het in uitvoering nemen van een aantal projecten niet langer beperkt tot de initiatieffase van het programma en de daarvan afgeleide projecten, maar behelst ook het gedelegeerd ambtelijk opdrachtgeverschap en het bewaken van de integrale programmadoelstellingen tijdens de uitvoering van projecten. In 2006 en 2007 zullen tevens een drietal nog ontbrekende gebiedsvisies worden opgesteld.

Voor de projecten die nu in uitvoering, dan wel voorbereiding zijn geldt dat de hausse van de bouwproductie rond 2008-2009 komt te liggen. Voor de projecten of deelgebieden die nog in de initiatieffase verkeren (Schalkwijk Midden, Boerhaave Centrum, Westelijk entreegebied) geldt dat de uitvoering in de periode 2009-2012 plaatsvindt.

Kredietaanvraag

Voor de continuering van het programmamanagement is een krediet van € 598.000,- exclusief BTW voor 2006 noodzakelijk. De kosten kunnen worden gedekt uit de Grondexploitatie Schalkwijk 2000+ en zullen als zodanig zichtbaar worden gemaakt in het MPG 2005. Op basis van het MPG 2005 kan in de loop van 2006 een nader kredietvoorstel voor jaarsnede 2007 worden ingediend. De kosten voor 2007 worden geraamd op € 513.000,- exclusief BTW.

B&W-besluit:

1. B&W besluit de raad voor te stellen akkoord te gaan met continuering van het programmamanagement Schalkwijk.
2. B&W besluit de raad voor te stellen een krediet vast te stellen ten laste van de grondexploitatie Schalkwijk 2000+ voor 2006 van € 598.000,- exclusief BTW.
3. B&W besluit de raad voor te stellen de kredieten voor de thema's water en verkeer (rb 269/2002) open te houden voor het opvangen van de nog te maken kosten 2006 e.v.
4. Communicatieparagraaf: De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
5. Het college stuurt het voorstel aan de raad, nadat de commissie SO een advies heeft uitgebracht.

Nummer:

Wethouder: M. Rietdijk

Titel: beschikbaar stellen krediet programmamanagement Schalkwijk voor 2006.

Aan de Raad van de gemeente Haarlem,

Op 17 november 1999 stelde de raad het uitvoeringsprogramma Schalkwijk 2000+ vast. Daarmee was een integrale aanpak van de herstructurering in Schalkwijk een feit geworden. In 2001 werd dit besluit gevolgd door het openen van de grondexploitatie Schalkwijk 2000+. De plannen werden uitgewerkt in projecten en geconstateerd kan worden dat de feitelijke herstructurering inmiddels in uitvoering is. Gebouwd wordt er in Meerwijk Centrum, aan het Monacopad, en in Schoolenaer. 023 Haarlem wordt momenteel bouwrijp gemaakt en de eerste projecten in Europawijk Zuid starten in 2006. Voor het woonzorgcomplex aan de Aziëweg en het project Doctershof zijn projectopdrachten vastgesteld. Op verkeersgebied hebben diverse maatregelen bijgedragen aan een veiliger stadsdeel waar meer ruimte is voor het langzame verkeer.

In 2006 en 2007 zullen naast de reguliere taken van het programmamanagement een aantal accenten worden gelegd. Om nieuwe initiatieven van woningcorporaties, zorginstellingen en vastgoedeigenaren aan te moedigen en te faciliteren is het opstellen van ontbrekende gebiedsvisies noodzakelijk. Op die manier kan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving duurzaam worden verbeterd. In de komende periode zullen daartoe Schalkwijk Midden, het Westelijk entreegebied en Boerhaave-Centrum in gebiedsvisies worden uitgewerkt.

Schalkwijk levert een belangrijke bijdrage aan de woningbouw-opgave waar Haarlem in de komende OPH periode voor staat. Toch is stedelijke vernieuwing meer dan het realiseren van fysieke projecten.

Maatschappelijke voorzieningen moeten in de pas lopen met nieuwbouw en renovatie. Hier ligt een belangrijke opgave voor de komende jaren.

Voor de continuering van het programmamanagement in 2006 en 2007 is een nieuw krediet noodzakelijk. In deze aanvraag wordt volstaan met een kredietvoorstel van € 598.000,- exclusief BTW voor jaarsnede 2006, te dekken uit de Grondexploitatie Schalkwijk 2000+. In de loop van 2006 zal op basis van het MPG-2005 een nader kredietvoorstel volgen voor jaarsnede 2007.

Wij stellen u voor te besluiten conform bijgevoegd ontwerp-besluit.

Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. J.J.H. Pop

De raad van de gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

besluit:

- I. Akkoord te gaan met continuering van het programmamanagement Schalkwijk.
- II. Een krediet beschikbaar te stellen van € 598.000,- exclusief BTW voor 2006.
- III. Akkoord te gaan met het feit dat deze kosten ten laste van de grondexploitatie Schalkwijk 2000+ worden gebracht en als zodanig worden verwerkt in de MPG 2005.
- IV. De kredieten voor de thema's water en verkeer (rb 269/2002) open te houden voor het opvangen van de nog te maken kosten 2006 e.v.

Aldus besloten in de vergadering van.....

de griffier

de voorzitter

Kredietcontinuïteit 2003-2004
programmamanagement
Schalkwijk.

Inleiding

Op 18 december 2002 heeft de gemeenteraad een drietal kredieten beschikbaar gesteld voor het continueren van het programmamanagement Schalkwijk 2000+ voor de jaren 2003 en 2004. Door het vertrek van de programmamanager in 2003, het niet direct opvullen van de vacature en door ziekte in 2004 konden tot ver in 2005 de kosten voor het programmamanagement worden doorbelast naar het vastgestelde krediet. Thans is het noodzakelijk voor de continuering van het programmamanagement Schalkwijk een nieuw krediet aan te vragen voor de jaren 2006 en 2007.

In 2003 tot en met heden zijn een aantal belangrijke stappen gezet in de verdere uitwerking van het uitvoeringsprogramma Schalkwijk 2000+ en zijn een aantal projecten in uitvoering genomen.

Masterplan water

Het ontwerp Masterplan Water is vastgesteld door B&W en heeft als basis gediend voor het verzoek om een bijdrage aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Inmiddels is het technisch ontwerp van een drietal watergangen uitgewerkt en wordt gewerkt aan een bestedingsvoorstel en een prioriteitsstelling. Inspanningen zullen daarnaast gericht zijn op het binnenhalen van aanvullende subsidies.

Projectopdracht Aziëweg

De projectopdracht Aziëweg, omvattende de realisatie van een woonzorgcomplex en een appartementengebouw aan het Spijkerboorpad wordt in december 2005 in de raad behandeld.

Projectopdracht Doctershof

De projectopdracht Doctershof, omvattende de bouw van 55 eengezinswoningen aan de Boerhaavelaan, is eind 2004 vastgesteld.

Herinrichting Sportvelden Noord Schalkwijkerweg

De stedenbouwkundige visie voor bovengenoemd gebied is door B&W goedgekeurd en wordt binnenkort aan commissie en raad voorgelegd. Na goedkeuring zal gestart worden met de werkvoorbereiding.

Europawijk Zuid

In juni 2003 is Europawijk Zuid aangewezen als prioritaire wijk. Op 28 februari 2005 tekenden De Woonmaatschappij, Pré Wonen en de Gemeente Haarlem een voorbereidingsovereenkomst in het bijzijn van een vertegenwoordiger van het ministerie van VROM. De plannen voor het gebied staan beschreven in de "Toekomstvisie Europawijk-Zuid 2015". Inspraak op deze wijkvisie heeft plaatsgevonden en de deelplannen zijn verder uitgewerkt. In december zullen de partijen de samenwerkingsovereenkomst ondertekenen.

SDH

In 2003 zijn ING en de Vereniging van Eigenaren van het winkelcentrum en de Gemeente Haarlem een ontwikkelings- en realisatieovereenkomst aangegaan voor een nieuw Stadsdeelhart in Schalkwijk. In 2004 werd Jo Coenen aangetrokken om het stedenbouwkundig ontwerp te maken. Momenteel vinden de laatste onderhandelingen plaats over het Voorlopig Ontwerp en de overige randvoorwaarden.

Meerwijk Centrum

Eind 2002 ging de ontwerpfase van start met de ondertekening van een aantal realisatieovereenkomsten. Na sloop werd in juni 2004 de eerste paal geslagen voor de Brede School, de nieuwe Vomar en de woningen. Het project betreft een 8-tal deellocaties. Oplevering vanaf 1^e kwartaal 2007.

Monacopad

Project is in uitvoering en betreft de realisatie van 96 woningen. Fase 1 wordt binnenkort opgeleverd.

Overzicht activiteiten 2006-2007

023 Haarlem

In 2003 is het Programma van Eisen voor 023 Haarlem uitgewerkt in het Masterplan 023 Haarlem. Momenteel wordt het gebied bouwrijp gemaakt.

Schoolenaer

Op 7 december 2004 werd de eerste paal geslagen voor de nieuwe woonwijk Schoolenaer. Momenteel is fase 2 in uitvoering.

Verkeersprojecten

De verkeersknip in de professor Donderslaan is in 2004 gerealiseerd.

Meerwijk Centrum, Boerhaavewijk en Europawijk zijn ingericht als 30 km/u gebied.

De markering van de fietsroutes is verbeterd door het aanbrengen van dubbele markeringsstrepen en glasbolreflectoren.

De Venkelstraat is ingericht als fietsstraat.

Actualisatie 2005

In juni 2005 is de (concept) Actualisatie Uitvoeringsplan 2000+ verschenen en aan belangstellenden gepresenteerd. Het document is een objectieve weergave van de resultaten die tot nu toe zijn bereikt.

Financieel

Bij rb 269/2002 werd een krediet van € 850.000,- beschikbaar gesteld voor programmamanagement. Dit krediet is ultimo 2005 vrijwel volledig uitgeput.

Bij rb 269/2002 werden eveneens kredieten voor de thema's water en verkeer beschikbaar gesteld voor resp. 324.550,- en € 313.500,- welke ingevolge de richtlijnen na drie jaar dienen te worden afgesloten.

Op het krediet voor water en het krediet verkeer is o.a. door fasering van werkzaamheden, thans nog sprake van een onderschrijding. Wij stellen voor deze kredieten waarvan ultimo 2005 naar verwachting bijna € 2,5 ton resteert open te houden voor het opvangen van de nog te maken kosten 2006 e.v. In de MPG 2005 zal hierover nader worden gerapporteerd.

Voor de komende 2 jaren staan de volgende belangrijke activiteiten op het programma.

Uitwerking integrale gebiedsvisie Schalkwijk Midden

Het gebied gelegen tussen Amerikaweg en Europaweg ten Noorden van het Stadsdeelhart is met het besluit dat voortkwam uit motie 62 (november 2003) niet langer in beeld als woningbouwlocaties voor grondgebonden eengezinswoningen. In het gebied zijn echter een aantal kansrijke ontwikkelingen gaande die vragen om een meer uitgewerkte gebiedsvisie. Een startdocument ten behoeve van de planologisch en stedenbouwkundige uitwerking van het gebied wordt op dit moment opgesteld. Eind juni 2006 moet dit resulteren in een ontwerp gebiedsvisie.

Uitwerking visie Westelijke entreegebied

Het gebied ten weerszijde van de Europaweg aan de Westkant van Schalkwijk werd in het uitvoeringsprogramma Schalkwijk 2000+ slechts globaal benoemd en beschreven. Thans is meer bekend over de plannen van de woningcorporaties, ontstaat zicht op het vrijvallen van de schoollocaties aan de Zwemmerslaan en het Terschellingpad, wordt onderzoek gedaan naar mogelijke bebouwing van het Heempark en is de Put van Vink als toekomstige ontwikkellocatie weer in de belangstelling gekomen. Het huidige planologische en stedenbouwkundige kader biedt nog onvoldoende handreikingen om invulling te geven aan de verschillende deellocaties. Gestreefd wordt naar afronding van de gebiedsvisie voor de zomer van 2006, waarna in het 3^e kwartaal besluitvorming kan plaatsvinden.

Uitwerking gebiedsvisie Boerhaavewijk

Van alle wijken in Schalkwijk is Boerhaavewijk de enige wijk waarvoor de planvorming stedelijke vernieuwing nog niet is opgestart. Dit heeft grotendeels te maken met het feit dat er tot op heden nog

onvoldoende duidelijkheid bestond over de plannen van de woningcorporaties, de onderwijshuisvesting en de maatschappelijk voorzieningen in het gebied. Inmiddels is de langer termijn visie van deze instellingen nader uitgekristalliseerd en wordt het mogelijk om op basis van het structuurplan Haarlem en het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ de stedelijke visie verder uit te werken. De werkzaamheden zullen aanvangen in de tweede helft van 2006 en in 2007 resulteren in een vastgesteld Masterplan Boerhaave-Centrum.

Opdrachtgeverschap

Het programmamanagement is ambtelijk opdrachtgever van de projecten in Schalkwijk. Concreet betreft het op dit moment de projecten Aziëweg, Europawijk Zuid, Monacopad 2^e fase, Doctershof, Meerwijk Centrum.

Uitwerking Masterplan Water

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft een bedrag van 5,15 M€ toegezegd voor de verbetering van de waterstructuur in Schalkwijk conform het Masterplan water. Momenteel wordt gewerkt aan een bestedingsvoorstel hiervoor. Daarnaast zullen de inspanningen in 2006 en 2007 gericht zijn op het binnen halen van aanvullende subsidies, o.a. van de Rijksoverheid en de Europese unie.

Realisatie woningbouwopgave

Het Uitvoeringsprogramma Schalkwijk draagt in belangrijke mate bij aan de woningproductie-opgave voor Haarlem. Tot en met 2009 zullen in Schalkwijk ruim 1400 woningen worden gerealiseerd. Ook in de periode na 2009 blijft sprake van een forse productie, met name in en rondom het Stadsdeelhart.

Hoofdstructuur verkeer

In het uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ wordt het verkeersnetwerk als belangrijke strategische drager beschouwd van de stedelijke vernieuwing. In de wijken komt dat tot uiting in de realisatie van 30 km zones, verkeersknips en verbetering van de langzaamverkeersroutes. Door besluitvorming over o.a. het niet verleggen van de Europaweg en het handhaven van de Amerikaweg is het oorspronkelijke verkeersmodel uit het uitvoeringsplan onder druk komen te staan. Ook de verdere uitwerking van het nieuwe Stadsdeelhart leidt tot de noodzaak om besluiten te nemen over de toekomstige verkeersafwikkeling rondom het centrum. Herziening van de hoofdstructuur uit het uitvoeringsplan is noodzakelijk. Naast overleg met wijkraden en bewoners zullen verkeersmodellen worden doorgerekend. Vaststelling van de verkeersstructuur wordt voorzien halverwege 2006.

Maatschappelijke ontwikkeling

Stedelijke vernieuwing is meer dan het realiseren van fysieke projecten. Maatschappelijke voorzieningen moeten in de pas lopen met nieuwbouw en renovatie. In de actualisatie Schalkwijk 2000+ is een eerste aanzet gegeven tot nader uitwerking van de sociale pijler van Schalkwijk. In de deelprojecten moet de sociale component duidelijk verankerd zijn. Hier ligt een belangrijke opgave voor de komende jaren.

Duurzaamheid

Duurzaamheid was een belangrijk uitgangspunt bij het tot stand komen van het uitvoeringsplan voor Schalkwijk. Na het realiseren van het 2 MW project en het tot stand komen van het Masterplan Water is dit thema enigszins naar de achtergrond verschoven. Momenteel wordt de checklist Duurzaam bouwen bestuurlijk besproken. Na vaststelling kunnen op basis van de lijst per deelproject de kansen in kaart worden gebracht.

De kosten per jaar voor de jaren 2006 en 2007 zijn samengevat hieronder weergegeven.

	2003/2004 per jaar	2006	2007
Programmamanagement algemene kosten			
Programmamanagement		€ 184.000,-	€ 184.000,-

Interne deskundigheid (vakafdelingen Communicatie, Beleid, Vastgoed en Strategie)		€ 58.000,-	€ 58.000,-
Externe deskundigheid en supervisie		€ 67.000,-	€ 67.000,-
Communicatie		€ 88.000,-	€ 88.000,-
Algemene bureaunkosten		€ 31.000,-	€ 31.000,-
Subtotaal	€ 425.000,-	€ 428.000,-	€ 428.000,-
Specifieke kosten			
Gebiedsvisie Schalkwijk Midden		€ 85.000,-	
Gebiedsvisie Westelijke entree		€ 85.000,-	
Masterplan Boerhaavewijk Centrum			€ 85.000,-
Totaal		€ 598.000,-	€ 513.000,-

De kosten voor het programmamanagement zijn nagenoeg gelijk aan de kosten die werden opgevoerd in het krediet 2003 en 2004. In 2003 en 2004 werden alleen projectgerelateerde visies uitgewerkt (Europawijk Zuid en 023 Haarlem). In 2006 en 2007 zijn een 3-tal integrale gebiedsvisies voorzien.

Voor 2006 en 2007 kan voor programmakosten geen aanspraak meer gemaakt worden op de ISV-gelden en zullen de kosten derhalve volledig ten laste dienen te worden gebracht van de Grondexploitatie Schalkwijk. In de huidige Grondexploitatie Schalkwijk werd hiermee nog geen rekening gehouden. Aanpassing zal plaatsvinden bij de opstelling van de MPG 2005. Zoals nu kan worden voorzien kunnen de kosten voor het programmamanagement opgevangen worden binnen het VTU budget van de verzamelexploitatie Schalkwijk 2000+. Uitgangspunt is een kostendeekkende exploitatie overall-Schalkwijk, waarbij bestaande tekort volgens MPG-2004 in het kader van “optimalisatie grondexploitaties” is ongedaan gemaakt.

Omdat voor jaarsnede 2007 niet eerder krediet kan worden aangevraagd dan na vaststelling van het MPG 2005, wordt in deze aanvraag volstaan met een kredietvoorstel voor 2006.

Het programma Schalkwijk 2000+ werd op 17 november 1999 vastgesteld door de Raad en besloeg een periode van 10 jaar. Voor de projecten die nu in uitvoering, dan wel voorbereiding zijn geldt dat de hausse van de bouwproductie rond 2008-2009 komt te liggen. Voor de projecten of deelgebieden die nog in de initiatieffase verkeren (Schalkwijk Midden, Boerhaave Centrum, Westelijk entreegebied) geldt dat de uitvoeringsperiode in de periode 2009-2012 zal komen te liggen.