



Stadskwartier - Herinrichting winkelstraten



Inhoudsopgave

- 1 Stadskwartier – Het programma
- 2 Stadskwartier – Waar staan we
- 3 Stadskwartier – Wat te doen
- 4 Stadskwartier – 9 Lopende ontwikkelingen
- 5 Herinrichting winkelstraten



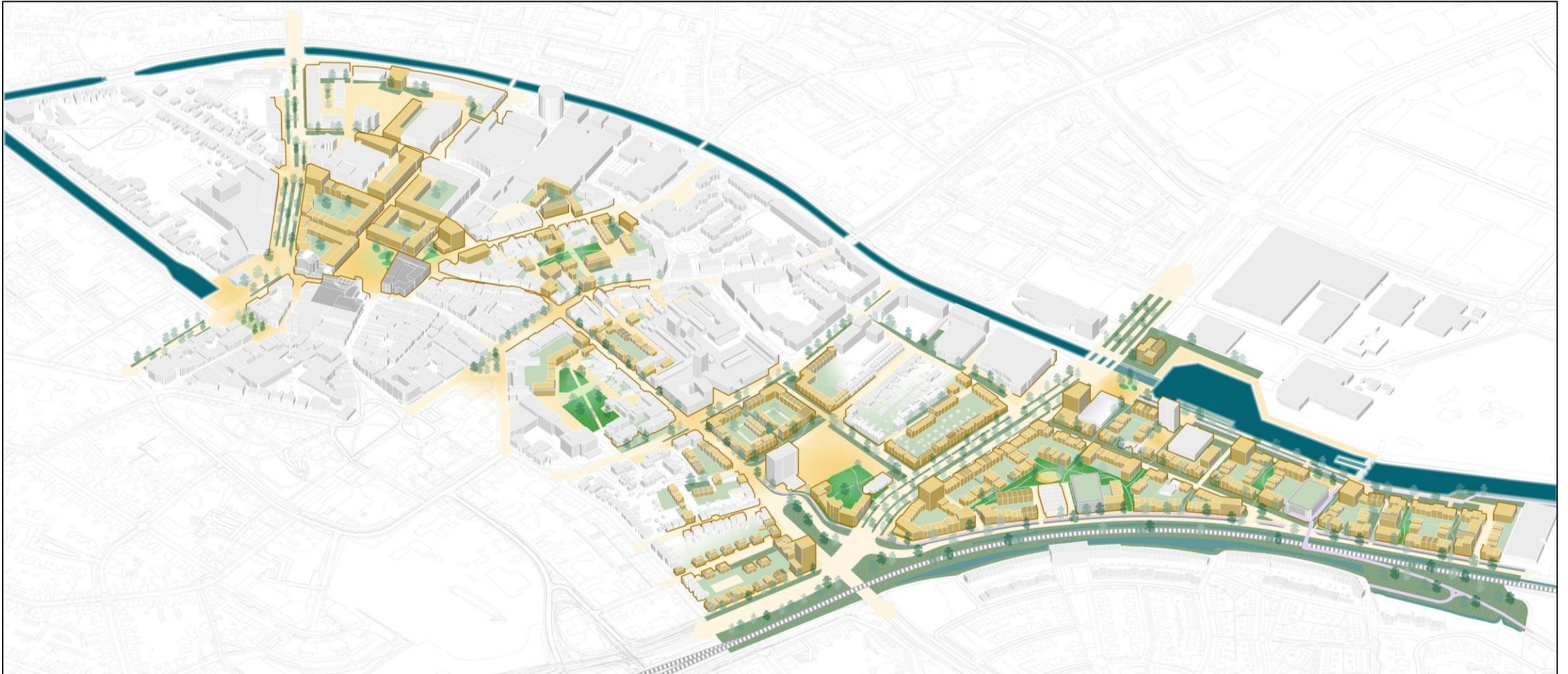
1. Stadskwartier – het programma



Stadskwartier

Binnenstedelijke transformatieopgave

- **Doel het woon-, leef- en ondernemersklimaat een impuls te geven**
 - Zorgen voor een aantrekkelijk centrumgebied
 - Voldoende aanbod in betaalbare woningen



Stadskwartier

Programma

- Transformeren van (leegstaande) winkelruimtes in de binnenstad en het verouderde bedrijventerrein het Havenkwartier
- Toevoegen +/- 1350 woningen, waarvan 866 voor 2031 (WBI)
- Drie hoofdgebieden; **Binnenstad, Stadsboulevard, Havenkwartier**
- >35 deelopgaven/projecten – (ruimtelijke opgaven en flankerend beleid) – **9 lopende ontwikkelingen**

Stadskwartier - besluitvorming

- ✓ **Uitvoeringsprogramma – 17 februari 2022**
- ✓ **Aanvullend voorbereidingskrediet - 6 juli 2023**
- 2 maal 1,0 mln voorbereidingskrediet tot en met 2024

	Totaal krediet	Uitgaven t/m loop van 2024
Ontwikkeldkader	350.000	345.000
Binnenstad	975.000	1.020.000
Havenkwartier	675.000	700.000
Totaal	2.000.000	2.065.000

Investering + dekking Stadskwartier

Assen Centraal 17-6-2021				
Totale investering				84.000.000
Grondopbrengsten			23.000.000	
Exploitatiebijdragen			3.000.000	
				26.000.000
Nog te dekken				58.000.000
Publiekelijk te kort				60.000.000
Dekking				
Provincie	15.000.000			
Gemeente Assen				
Grondbedrijf	10.000.000			
Straten & wegenfonds	3.000.000			
Algemene middelen	32.000.000			
				60.000.000



2. Stadskwartier – Waar staan we



Havenkwartier (ontspannen inclusief wonen)

Planologische kaders en vervolg naar realisatie

- ✓ Structuurvisie vastgesteld
- MER-beoordeling afronden & Omgevingsplan

Wegnemen belemmeringen

- Mobiliteit en parkeren verder uitwerken
- Oplossingen barrièrevormende infrastructuur (Spoor en Industrieweg)
- Wegnemen hindercontouren en nader onderzoek behoud karakteristieke elementen

Stadsboulevard (verbinding tussen Havenkwartier en Binnenstad)

Visie en strategie

- Nog geen nadere ontwikkelvisie
- Ontwikkelingen vanuit markt

Verbindingen en parkeren versus vrijetijdseconomie

- Stadsboulevard verbindt de andere twee hoofdgebied binnen het programma. Verbeteren (fiets)verbindingen tussen de gebieden. Afwijkend parkeren integreren.
- Veemarktterrein voor nu als parkeerterrein en gebied voor evenementen. Onderzoeken verschillend gebruik

Binnenstad (aantrekkelijk voor jong en oud)

Van visies naar uitvoeringsprogramma

- ✓ Woonvisie, omgevingsvisie, binnenstadsvisie, uitvoeringsprogramma
- Concreet programma, rol gemeente en ontwikkel-/verwervingsstrategie

Inrichting openbaar gebied binnenstad

- Herinrichting winkelstraten
- Fiets parkeren en herinrichting Weiersstraat naar uitvoering brengen

De uitdaging in het programma

Complexe gebiedsontwikkeling

- Grondposities en onrendabele top
- Infrastructurele barrières (boven- en ondergronds)
- Hindercontouren en milieudossiers
- Energie en (collectieve) warmte
- Behoud karakteristieke elementen in relatie tot ruimtelijke kwaliteit
- Regelgeving en beleid
- Programmatische aanpak



3. Stadskwartier – Wat te doen

Stadskwartier - Voorstel december 2024

- **Verzoek aanvullend voorbereidingskrediet van 1,0 mln**
 - Actualisatie programma en langjarige financiëring (voorjaar 2025 besluitvorming)
 - *Inrichten organisatie met programmatisch werken*
 - Continuering lopende ontwikkelingen



4. Stadskwartier – 9 lopende ontwikkelingen



Lopende ontwikkelingen

- **Dreuplein**
- **Rolderstraat (Noord)**
- **Verkenning gebruik Silo's**
- **Havenblok**
- **Wegnemen hindercontouren**
- **Maatregelen fiets(parkeren)**
- **Weiersstraat**
- **Terrassenbeleid implementatie en indeling Markt**
- **Herinrichting winkelstraten**



Dreuplein:

- 40 woningen sociale huur
- (Her)inrichting openbare ruimte

- Start 2025
- Gereed 2027

Rolderstraat

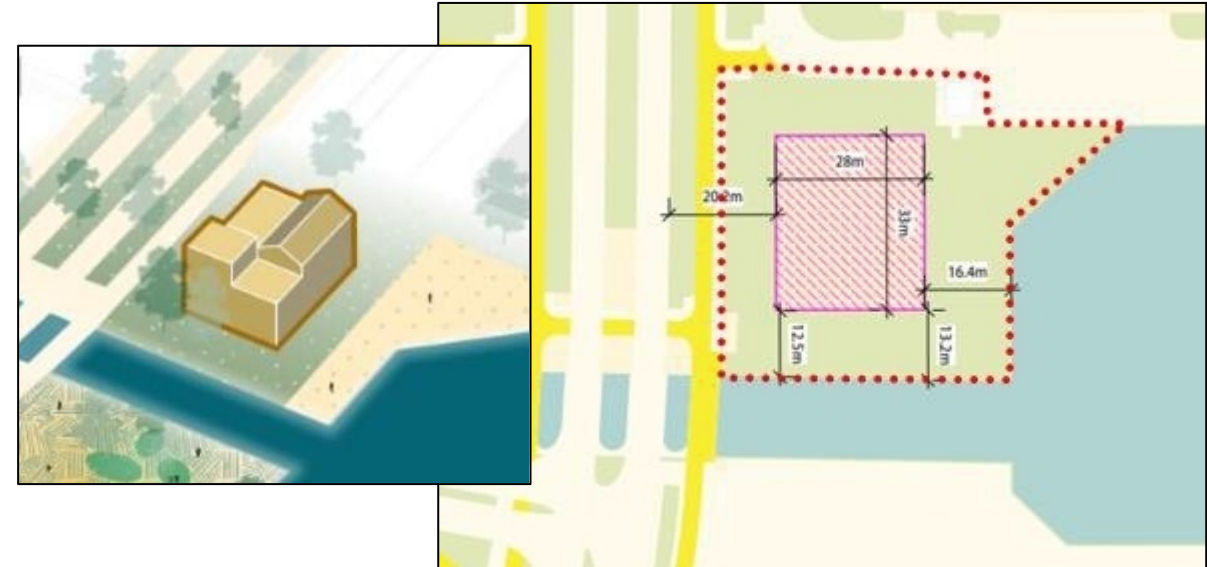
(Noord)

- Planvoorbereiding ca. 40 woningen
- Voorkeursrecht
- Start 2028



Silo's:

- Verkenning invulling
- Placemaking

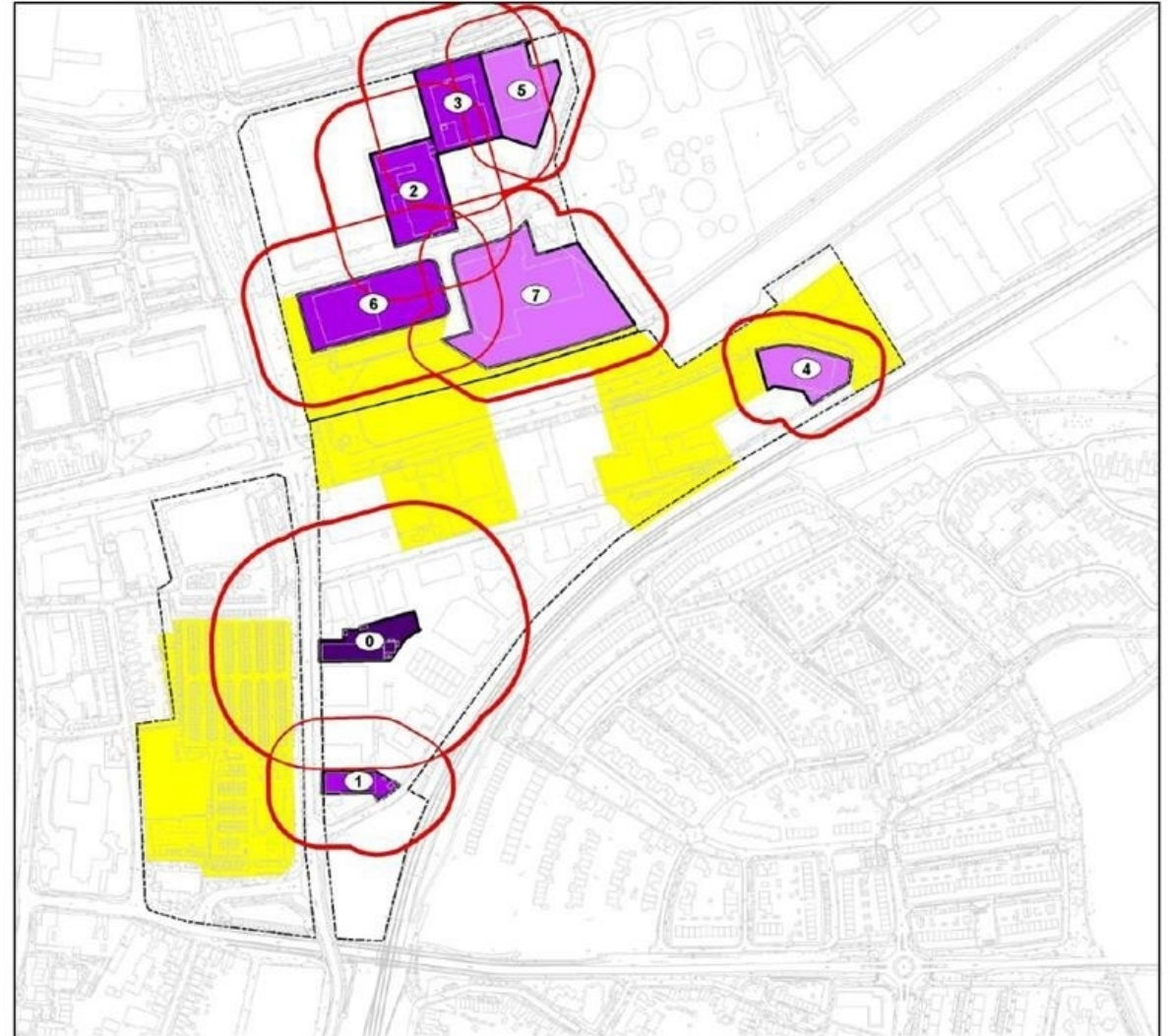
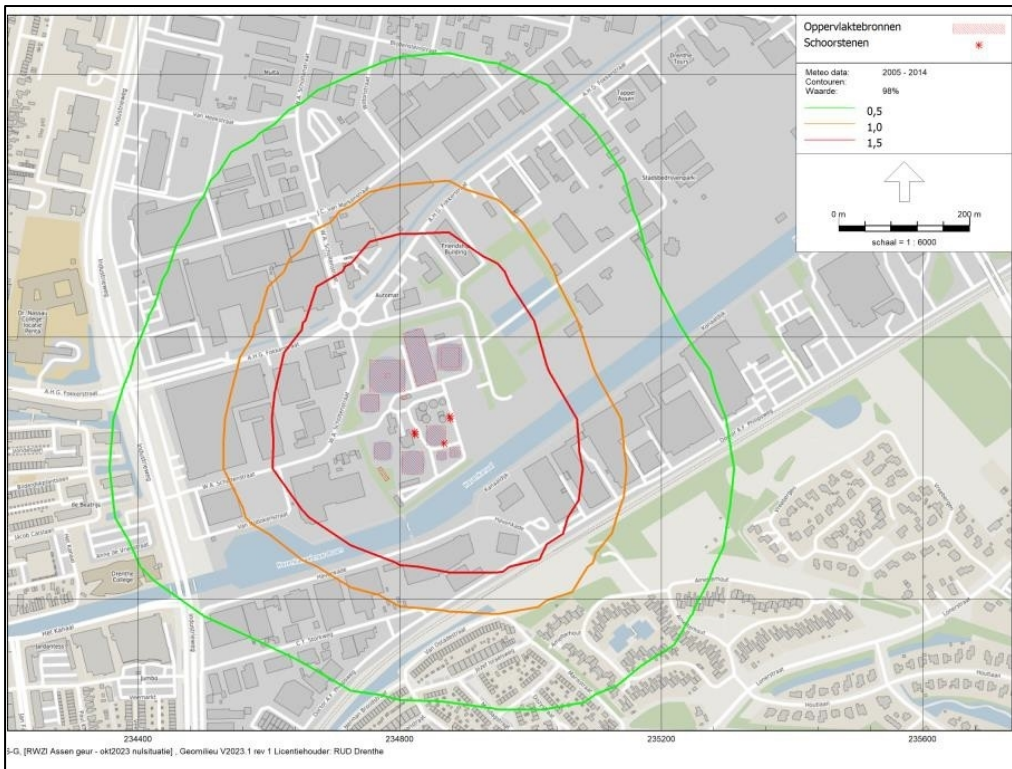


Havenblok I:

- Ca. 24 (gestapelde) woningen
- Tender/prijsvraag
- Start 2028

Hindercontouren:

- RWZI
- Machinefabriek Rinsma





Maatregelen fiets(parkeren):

- Afstemming/uitvoering
- Start 2025
- Gereed 2026

Weiersstraat:

- 'Straat' > 'Laan'
- Herinrichting openbare ruimte
- Start 2026



Herinrichting winkelstraten

- ✓ Uitvoering fase I gereed
- Uitvoering fase II starten 2025



Terrassenbeleid

- ✓ Vaststellen regels
- Implementatie beleid
 - Start 2025



5. Herinrichting Winkelstraten



Kredietaanvraag 30 juni 2022

- ✓ Kennis nemen voorlopig ontwerp (VO) voor de herinrichting winkelstraten
- ✓ Aanvraag uitvoeringskrediet van € 4.900.000 voor het project
- ✓ Doorvoeren begrotingswijziging
- ✓ Vaststellen dekkingsbronnen



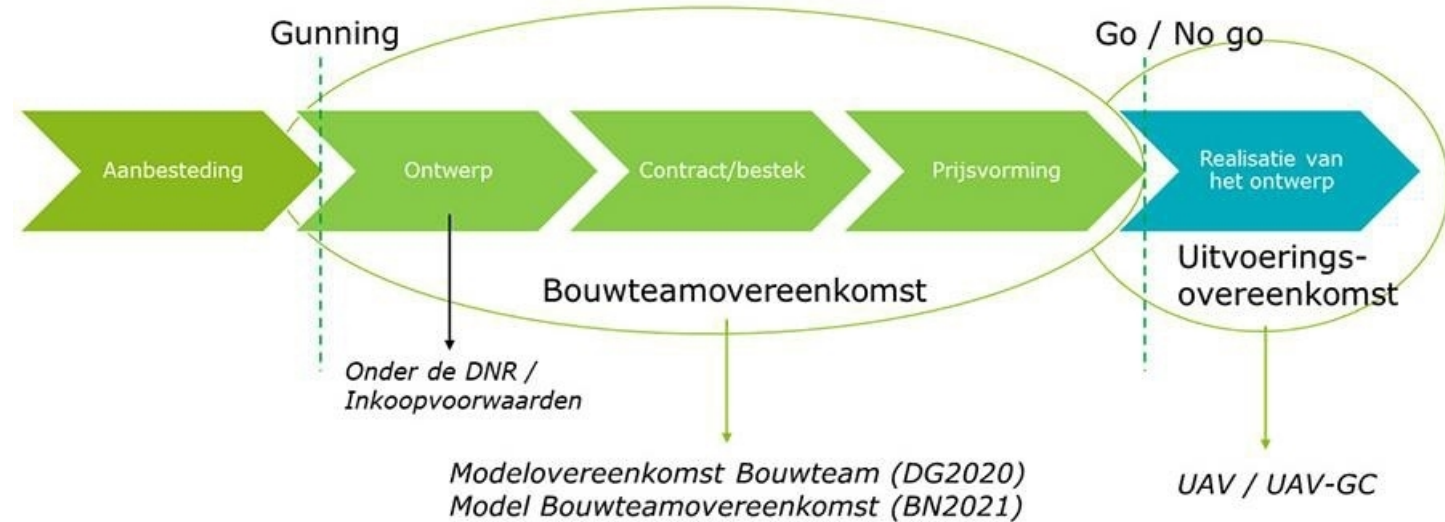
Het Werk:

- Verbeteren verblijfskwaliteit van de straten; Kruisstraat, Markstraat, Weiersloop, Oudestraat en Gedempte Singel
- Daarnaast worden de bovengenoemde straten vergroend en klimaatbestendig* aangelegd.
*(*voornamelijk riolering en hemelwateropvang)*

Contractvorm realisatie

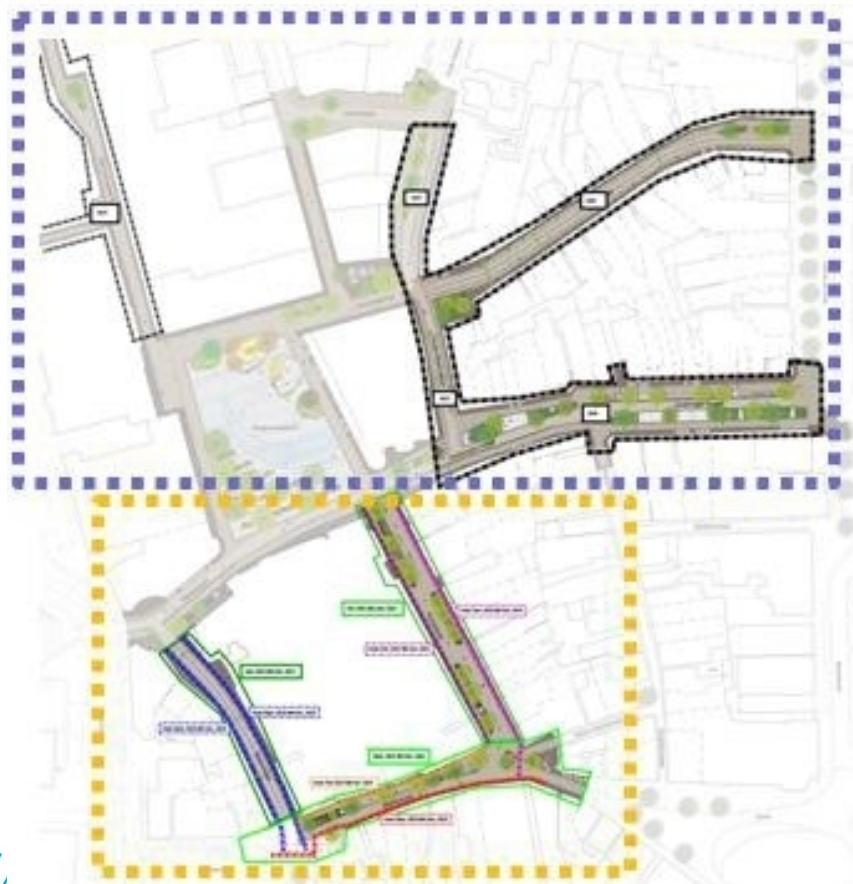
Bouwteam

Two phase contract



Samenwerkingsmodel waarbij Opdrachtnemer en Opdrachtgever in de ontwerpfase al intensief samenwerken aan een plan of ontwerp. Kennis van de opdrachtnemer wordt optimaal benut naar slimme en haalbare oplossingen.

Fasering, uitbreiding en samenhang



Fasering:

- Nadere uitwerking richting uitvoering opgedeeld in 2 fases

-  Fase 1
-  Fase 2

Uitbreiding:

- **Prijsstijgingen** Uurloon en prijzen brandstof, energie en materiaal 25% hoger dan in raming
- **Werk complexer** Meer maatregelen voor waterberging/riolering, een slechtere kwaliteit ondergrond en aanvullende maatregelen voor vermindering stikstofuitstoot
- **Werk met werk** Toevoegen van extra werkzaamheden riolering (Oude Molenstraat tot Ceresstraat en Markt) en wegenonderhoud (Mercuriuspassage)



Samenhang:

- **Klimaatbestendigheid** - Borgen toekomstig hydraulisch functioneren van de riolering
- **Verblijfskwaliteit** - Conditie en uitstraling Mercuriuspassage weer op orde

- ❖ **Beperken overlast** - *Straten al deels opgebroken.*
Nu werk met werk mogelijk en verkorten overlastperiode

Uitvoeringskrediet:

- Inflatiecorrectie (2021-2024): € 800.000
- Complexiteit waterberging, stikstof maatregelen, archeologie en sanering: € 900.000
- Oude Molenstraat en Mercuriuspassage: € 2.000.000
(aanvullende opgaven als werk met werk maken)
- Onvoorzien: € 500.000
(onder andere: inflatie voor komende jaren en onvoorziene tegenvallers in de bodemgesteldheid)



Financiële onderbouwing

	Investeringskosten			Meer- minderwerk			
	Bovengronds	Ondergronds	Sub Totaal	Bovengronds	Ondergronds	Sub Totaal	Totaal
Fase1							
Weersloop, marktstraat, Kruisstraat	€ 1.474.383	€ 432.526	€ 1.906.908	€ -13.254	€ 739.770	€ 726.516	€ 2.633.425
Fase 2							
Gedempte Singel, Oudestraat	€ 1.612.517	€ 1.380.575	€ 2.993.092	€ 413.858	€ 1.059.625	€ 1.473.483	€ 4.466.575
Sub totaal			€ 4.900.000			€ 2.199.999	€ 7.100.000
				Aanvullende opdracht (werk met werk)			
Oude Molenstraat, Mercuriuspassage				€ 213.824	€ 1.786.175	€ 2.000.000	€ 2.000.000
Totaal						€ 4.200.000	€ 9.100.000



Totaal benodigd uitvoeringskrediet	€ 4.200.000
<u>Dekking</u>	
Rioolbeheerfonds(GWRP)	€ 1.400.000
Rioolbeheer werk met werk	€ 1.800.000
Regionaal Economisch Programma	€ 90.000
Wegbeheer	€ 170.000
Infra beheer (kabels en leidingen)	€ 30.000
Bijdrage reserve RSP	€ 440.000
Bodemsanering	€ 20.000
Subsidie Regio Stedenfonds	€ 250.000



Vervolg

- ✓ 2024 Uitvoering fase 1 voor einde van het jaar 2024 afgerond
- Q1 2025 Afronden contractonderhandelingen uitvoering
- Q1-Q2 2025 Verleggen kabels en leidingen (door netbeheerders) fase 2
(volgens planning netbeheerders)
- Q3 2025 Start uitvoering fase 2 *(afhankelijk van voortgang verleggen kabels en leidingen)*
- Q4 2026 Fase 2 gereed

