



Nationaal Coördinator Groningen

Aan  
Lokale stuurgroep Versterking en Dorpsvernieuwing

**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Behandeld door**  
(10)(2e)

T 0  
(10)(2e)@nationaalcoördinato  
rgroningen.nl

**Datum**  
15 oktober 2020

**Kenmerk**  
NCG / 20260411

**Kopie aan**

**Bijlage(n)**  
1

# memo

memo stand van zaken LPA 2020

## Ter informatie

Dit memo geeft beknopt inzicht in de uitvoering van het Lokale Plan van Aanpak Versterking in het gebied van de gemeente Groningen.

### Project Fazanthof Ten Boer

De sloop verloopt voorspoedig. Inmiddels worden de laatste twee-onder-een-kap woningen gesloopt. Zie verder de nieuwsbrief als bijlage 1.

### Project Nije Buurt Ten Post

#### Fase 1A:

Dit plan heeft betrekking op 29 objecten, bestaande uit: 14 rijwoningen, 14 twee-onder-een-kapwoning en 1 vrijstaande woning. Alle woningen waren particulier bezit, maar binnen Fase 1A heeft de gemeente enkele woningen opgekocht.

**Terugblik afgelopen maand:** De afgelopen maand is een omslag gemaakt naar een bewonersgerichte aanpak om draagvlak onder de bewoners te herwinnen en meer te sturen op voortgang. Er zijn gesprekken voor de bewoners georganiseerd met Peter Spijkerman en de burgemeester n.a.v. de commotie van afgelopen periode. De vervolgacties n.a.v. deze gesprekken zijn uitgezet, o.a. individuele vervolg overleggen met aannemer en architect over het ontwerp zijn ingepland. Bewoners hebben tevens een nieuwsbrief met procesplanning ontvangen. Met teamleiders en wekelijkse stuurgroep wordt interne capaciteit en externe bestuurlijke lijn bewaakt.

Financiële rapportage naar BZK heeft plaatsgevonden.

**Vooruitblik:** De komende weken moet een aantal knelpunten met de aannemer afgehandeld worden (constructie en begroting). De individuele vervolggesprekken m.b.t. het ontwerp vinden de komende weken plaats. Tevens wordt een aantal thema-avonden ingepland voor extra uitleg over specifieke onderwerpen (bijv. de vaststellingsovereenkomst, VOK) en wordt gekeken naar mogelijke verbeteringen in de communicatie richting de bewoners, om beter in te kunnen spelen op de behoeften van de

bewoners. Onderdeel hiervan is de aanwezigheid van NCG bewonersbegeleiders op locatie in Ten Post als aanspreekpunt om vragen van bewoners te kunnen beantwoorden.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 20260411

### Fase 1B:

Dit plan heeft betrekking op 13 objecten, bestaande uit: 11 geschakelde twee-onder-een-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen. Alle woningen zijn particulier bezit. In juni 2020 is Oldenhuisstraat 20 onderdeel geworden van Fase 1B, waar deze eerder tot Fase 2 behoorde.

**Terugblik afgelopen maand:** Aannemer en architect HJK hebben de individuele bewonersgesprekken gevoerd. A.d.h.v. de uitkomsten van de gesprekken wordt een SO uitgewerkt. Bewoners hebben een nieuwsbrief ontvangen met o.a. procesplanning. Met teamleiders en Stuurgroep wordt dit continue bewaakt. Financiële rapportage naar BZK heeft plaatsgevonden.

**Vooruitblik:** Brands en HJK doorlopen de komende tijd opnieuw individuele gesprekken met de bewoners om het SO te bespreken. Tevens staat een thema-avonden ingepland voor extra uitleg over de VOK. De opdrachtverstrekking en contractvorming met de aannemer moet nog formeel afgerond worden.

### Fase 1C:

Het onderzoeken, ontwerpen en bouwkundig versterken van fase 1C Nije Buurt Ten Post, 1467+ batch en tevens P90 en omvat: 8 woningen (1 typologie) twee-onder-een-kapwoningen, Johan Rengerstraat even huisnummers 012 t/m 1012e.

Eigendom van woningbouwcorporatie Wierden en Borgen.

**Terugblik afgelopen maand:** Evaluatie van versterkingstraject heeft plaatsgevonden.

**Vooruitblik:** De komende periode wordt gestuurd op een financiële en administratieve afronding van het project. Binnen het projectteam is een actielijst gemaakt tot en met décharge.

### Fase 2A:

Dit plan heeft betrekking op 14 objecten, te weten: 12 panden batch 1467, S/N (Johan Rengerstraat 9, Hendrik Veldmanstraat 012 t/m 1012e even en 012 t/m 012 oneven) en 2 panden batch 1467, niet geïnspecteerd/opgenomen maar ook S/N (sloop/nieuwbouw), (Hendrik Veldmanstraat 012 en 1012e).

**Terugblik afgelopen maand:** Voor de zomer is de PSU (Project Start Up) voor Fase 2 gehouden. Bewoners hebben een nieuwsbrief met de procesplanning ontvangen. Financiële rapportage naar BZK heeft plaatsgevonden.

Door uitvallen van een projectleider en bewonersbegeleider is het projectteam Nije Buurt niet op volle sterkte. Met teamleiders en stuurgroep wordt de capaciteit bewaakt. Focus ligt op Fase 1A en 1B.

**Vooruitblik:** Voor fase 2A wordt een bijeenkomst eind oktober gepland om bewoners extra toelichting te geven over de planning.

### Fase 3:

Fase 3 Nije Buurt Ten Post, 1467+ batch en omvat (allen particulier bezit): 23 panden batch 1467, S/N (sloop/nieuwbouw). Zijnde: 3 vrijstaande woningen te weten Johan Rengersstraat <sup>10)(2e</sup> en <sup>10)(2e</sup> en Tuwingastraat <sup>0)(2, 0)(2</sup>, twee-onder-een-kapwoningen te weten Tuwingastraat <sup>(10)(2e)</sup>, <sup>10)(2e</sup> en <sup>0)(2</sup>, 4 blokken van 3 woningen te weten Tammingastraat <sup>0)(2e</sup> t/m <sup>10)(2e</sup> even.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 20260411

**Terugblik afgelopen maand:** De Projectdefinitie voor Fase 3 is in de zomerperiode nog niet in het PO behandeld.

**Vooruitblik:** Projectdefinitie laten goedkeuren in het Productie overleg.

#### **Bijzondere Situaties (VBS, lijst Versterking Bijzondere Situaties).**

Proces van wegzetten van VBS adressen voor opname & normering loopt. Speciale aandacht voor de '4 op een rij' in Woltersum, hierover zijn ook in breder verband gesprekken gaande met betrokken externe partijen. De versterkingsadviezen (va's) komen nu binnen om te bespreken met de bewoners.

4 adressen zijn in opstart voor ontwerp en realisatie.

Complexe situaties zijn grotendeels afgerond: 5 van de 6 adressen zijn opgeleverd.

#### **Agrarische Bedrijven / AGRO programma**

Scope voor Groningen is 68 adressen (P50/P90 is 37/31). De projectleider heeft nu 15 adressen onder haar hoede. Daarvan zijn er 2 die het BIEB (Bouwen in Eigen Beheer) traject ingaan. 1 is al gerealiseerd. Daarnaast lopen er 6 aanbestedingstrajecten en van de overige 7 adressen worden de dossiers compleet gemaakt of de aanbestedingen opgestart.

Er zijn 4 versterkingsadviezen (va's) nagenoeg klaar, echter deze worden op dit moment door de bureaus compleet gemaakt/aangepast. Andere va's worden de komende tijd vrijgegeven.

#### **Programma Zorg; Bloemhof Ten Boer**

Er is een onderverdeling. Deze ziet er als volgt uit:

- Bloemhof 1 (Zorggebouwen Bloemhof en Lindenhof)
- Bloemhof aanleun (gebouwen Berkenhof en Wilgenhof)

#### **Status:**

- Voor alle gebouwen zijn de Definitieve Ontwerpen (DO's) opgesteld en de kostenramingen doorgerekend.
- Planning is opgesteld, waarbij eerst Lindenhof wordt versterkt, daarna Berkenhof en Wilgenhof en als laatste Bloemhof. Voordat de versterking wordt opgestart, is een aanbesteding van de aannemer noodzakelijk. Deze wordt nu voorbereid.
- Er is tijdelijke huisvesting nodig: voor Bloemhof aanleun gaan we uit van 50 units (gelijkvloers). Deze worden in overleg met de gemeente en collega's van de NCG "gezocht". Voor Lindenhof is

geen tijdelijke huisvesting nodig. Voor de Bloemhof wordt uitgegaan van het gebruikmaken van tijdelijke huisvesting van Innersdijk. Deze tijdelijke huisvesting kan pas worden gebruikt wanneer de nieuwbouw Innersdijk gereed is.

- Een communicatieplan wordt opgesteld, wordt eerst ter toetsing intern voorgelegd.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 20260411

### **Versterkingsprogramma met Bouwimpuls; praktijkaanpak en regulier**

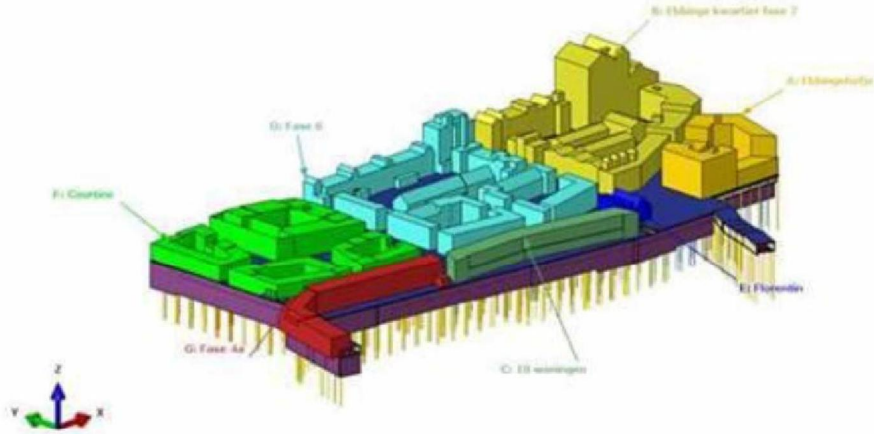
- Voor de eerste 10 adressen wordt een methodiek i.s.m. NCG/ACVG uitgewerkt, waaronder de 2 adressen in Woltersum. Planning is dit jaar nog een Uitvoerings Ontwerp (UO). Overige adressen volgen t.z.t, snelheid afhankelijk van type woning.
- Eerste tranche Lellens zijn opnames voor de adressen grotendeels geweest, overige adressen worden/zijn ingepland. Naar verwachting eind volgende maand eerste UO gereed en naar verwachting 1/2 UO's daarbij. Tweede tranche Winneweer nog niet opgenomen in planning, volgt t.z.t., kennismakingsgesprekken zijn nog niet afgerond.
- 2-wekelijkse update van de kennismakingsgesprekken t/m 1-10-2020. De kennismakingsgesprekken van Winneweer zijn nog bezig.
- Adressen van de 3<sup>e</sup> tranche zullen vanaf volgende week gebeld worden. De 3<sup>e</sup> tranche lijst is vastgesteld en het VP Groningen heeft destijds iedereen al een brief gestuurd.
- Scope en prioritering voor 'NO GO' adressen wordt via het verdeelstation bepaald. Daar worden de Versterkingspunten ook 2-wekelijks in meegenomen.

### **Update Boterdiepgarage**

- NCG heeft opdracht gegeven aan ingenieursbureaus Zonneveld en abt|Wassenaar voor een integrale beoordeling van garage en alle bovenbouw
- Gemeente en NCG hebben een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) opgesteld voor dit project. Koers ondertekenen SOK door gemeente en NCG medio oktober 2020
- 3-wekelijks vindt overleg plaats met het projectteam (gemeente/ NCG/Zonneveld/abt|Wassenaar) om de voortgang te bespreken.
- Zonneveld en abt|Wassenaar hebben o.b.v. tekeningen en aanvullende opnames de bestaande toestand (garage en alle bouwblokken) voor 80% nagebouwd in een integraal computermodel (zie onderstaand).

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 20260411



- Na afronden van het model wordt dit model beoordeeld op de veiligheidsnorm. Eerste beoordeling model: oktober/november.