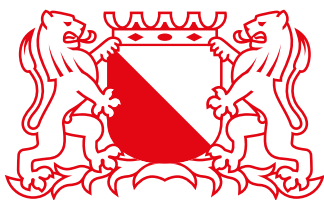


Nota Kapitaalgoederen 2024

Voortgangsrapportage



Gemeente Utrecht

Colofon

Uitgave

Vastgoedorganisatie Utrecht
Gemeente Utrecht

Stadskantoor Utrecht (naast Utrecht CS)
Stadsplateau 1
3521 AZ Utrecht

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Telefoonnummer: 14 030
www.utrecht.nl

Kenmerk

12297214

Inhoudsopgave

Inleiding	4
Doelstelling vastgoed	5
• Overzicht investeringen	5
• Cultuur	7
• Erfgoed	9
• Gemeentelijke Huisvesting	11
• Openbare Orde en veiligheid	12
• Wonen (nieuw)	12
• MFA's	12
• Welzijn	15
• Zorg	17
• Strategisch bezit	17
Doelstelling mobiliteitsgedrag	18
• Overzicht investeringen	18
• Auto	20
• Fiets	21
Doelstelling toegankelijke sportvoorzieningen	22
• Overzicht investeringen	22
• Buitensportaccomodaties	24
• Binnensportaccomodaties	25
• Zwembaden	27

Inleiding

In 2024 wordt het Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) en de Nota Kapitaalgoederen (NKG) vervangen door de Beleidsnota Vastgoed en het Uitvoeringsprogramma Vastgoed. Deze documenten horen bij de beleidscyclus, die vanuit de vernieuwing van het sturen en verantwoord worden onderscheiden van de begroting.

De Beleidsnota wordt daarom in Q3 2024 aan de raad aangeboden voor vaststelling. Conform de standaard voor de beleidscyclus volgt er separaat een Uitvoeringsprogramma. Dit volgt begin 2025 en wordt ter informatie aan de raad aangeboden.

Om bij de VJN 2024 toch een actualisatie aan te bieden van de investeringsprojecten vastgoed, is ervoor gekozen om de investeringsplanning uit de Nota Kapitaalgoederen 2020-2023 dit jaar nog éénmaal te actualiseren in deze voortgangsrapportage, inclusief de cijfers en de tekstuele toelichting op de projecten. De projecten in de Voortgangsrapportage Nota Kapitaalgoederen 2024 betreffen investeringsprojecten nieuwbouw en grootschalige vernieuwing/ renovatie en worden opgenomen in het overzicht als het project concreet richting uitvoering gaat. De onderwijspanden exclusief de MFA's maken geen deel uit van deze voortgangsrapportage.

U ontvangt deze rapportage ter informatie. De financiële verwerking en autorisatie vindt plaats in de Eerste bestuursrapportage 2024. Hiermee komen wij tot het volgende totaaloverzicht:

Doelstelling	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2024	Gereedmeldingen jaarstukken 2023	Wijzigingen 1e berap 2024	Autorisaties t/m 2024	Start in 2025	Start in 2026	Start in 2027	Start in 2028
Vastgoed	376.312	- 6.753	- 60.564	308.995	10.306	49.068	-	1.000
Mobiliteitsgedrag	-	-	-	-	-	-	-	-
Toegankelijke sportvoorzieningen	178.527	3.504	15.312	190.335	2.373	8.881	376	2.340
Totaal	554.839	- 10.257	- 45.252	499.330	12.679	57.949	376	3.340

(Getallen x1.000)

In tabel 1 zijn de bedragen van de vervangingsinvesteringen en uitbreidingsinvesteringen gecombineerd. Hieronder volgt per programma een nader overzicht en toelichting van de lopende investeringen. De geplande vervangings- en uitbreidingsinvesteringen met een start in de periode 2025-2028 staan in de geheime bijlagen.

Jaarlijks worden alle budgetten van de gemeente Utrecht geïndexeerd, waarbij een onderscheid gemaakt wordt in lonen en materiële kosten. In 2024 is ervoor gekozen om voor de materiële kosten een gedifferentieerde index te hanteren, namelijk Grond-, Weg- en Waterbouw index (GWW), de Bouwindex en de IMOC. De budgetten die verantwoord worden in het NKG zijn geïndexeerd met de Bouwindex. Vooralsnog is niet bekend wat de prijscompensatie op basis van de bouwindex over 2025 gaat worden.

Afwijkingen, zoals een tegenvallende aanbesteding of lokale marktontwikkelingen zullen, indien nodig, volgens de financiële spelregels in beeld gebracht worden bij een volgende Voorjaarsnota.

Tabel 1:
Overzicht geplande investeringen
Dit overzicht geeft het totaal van alle investeringen per programma. De kolom 'Totaal geautoriseerde uitgaven' geeft de actuele stand weer op basis van de programmabegroting 2024, gecorrigeerd voor de gereed meldingen bij de Jaarstukken 2023 en de wijzigingen die bij de eerste bestuursrapportage 2024 worden voorgesteld.

Doelstelling vastgoed

In dit onderdeel wordt een korte toelichting gegeven over voortgang bij investeringsprojecten die wij hebben benoemd in de Nota Kapitaalgoederen 2020-2023.

Overzicht investeringen

Investeringen	Geautoriseerde uitgaven t/mPB 2024	Gereedmeldingen jaarstukken 2023	Wijzigingen 1e berap 2024	Autorisaties t/m 2024	Start in 2025	Start in 2026	Start in 2027	Start in 2028
Vervaningsinvesteringen	197.696	- 5.753	- 3.576	195.519	2.469	41.465	-	1.000
Uitbreidingsinvesteringen	116.347	-1.000	-8.202	107.145	7.837	7.603	-	-
Uitbreidingsinvesteringen B*	62.269	-	-55.938	6.331	-	-	-	-
Totaal	376.312	- 6.753	- 60.564	308.995	10.306	49.068	-	1.000

(Getallen x1.000)

Foto links:
Magazijn De Zon



Foto rechts:
Muziekgebouw en poppodium Tivoli Vredenburg



Tabel 2:

**Overzicht lopende
vervangingsinvesteringen
en uitbreidings-
investeringen
doelstelling vastgoed.**

In het startjaar wordt autorisatie gevraagd voor de totale verwachte uitgaven van de investeringen. Uitgangspunt bij de tabel is de geautoriseerde uitgaven t/m de programmabegroting 2024. De investeringen die gereed gemeld zijn bij de jaarstukken 2023 en de wijzigingsvoorstellen van de eerste bestuursrapportage 2024 zijn separaat weer-gegeven.

	Lopende vervangingsinvesteringen				Lopende uitbreidingsinvesteringen			
	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2024	Gereed-meldingen jaarstukken 2023	Wijzigingen 1e berap 2024	Totaal geautoriseerde uitgaven	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2024	Gereed-meldingen jaarstukken 2023	Wijzigingen 1e berap 2024	Totaal geautoriseerde uitgaven
Uitgaven per portefeuille								
Cultuur	20.217	-1.610	148	18.755	94.089	-	4.372	98.461
Erfgoed	57.980	-	240	58.220	-	-	-	-
Gemeentelijke huisvesting	3.788	-239	-55	3.494	1.934	-1.000	-	934
MFA's	54.825	-	-624	54.202	-	-	-	-
Welzijn	21.043	-	8.381	29.424	17.981	-	-10.231	7.750
Zorg	4.824	-3.904	-	920	2.100	-	-2.100	-
Overig/ Overig beleid	35.019	-	-4.514	30.505	243	-	-243	-
Subtotaal uitgaven	197.696	-5.753	3.576	195.519	116.347	-1.000	-8.202	107.145
Dekking incl. subsidies								
Reeds geactiveerd				15.475				-
Kapitaallasten budget				86.752				1.451
Huurverhoging				41.847				57.250
Groei van de stad				2.240				7.436
Duurzaamheid onrendabel				7.326				-
Duurzaamheid rendabel				13.075				-
Vaste activa reserve				17.256				41.009
Bijdragen derden (extern)				11.548				-
Stedenbouwkundige eisen				-				-
Subtotaal dekking	-	-	-	195.519	-	-	-	107.145
Saldo	-	-	-	-	-	-	-	-

(Getallen x1.000)

Hieronder zal per portefeuille nadere toelichting worden gegeven op de voortgang van de investeringsprojecten.

Cultuur

Tivoli Vredenburg – Hallo Plein

Naar aanleiding van de motie uit 2017 ([M59 Maak van Vlaamse en Hollandse Toren levendige straten](#)) waarin de raad heeft opgedragen om te komen met een voorstel voor een aanpak van de Vlaamse en Hollandse toren om het gebied rondom Tivoli Vredenburg aantrekkelijker te maken zijn projectinitiatieven met betrekking tot de omgeving en het gebouw in onderzoek genomen. Eén van de projectinitiatieven betreft de aanpassing van de gevel en entree op de hoek van de Vlaamse en Hollandse Toren: “Hallo Plein”. De uitvoering staat gepland voor 2024.

Tivoli Vredenburg klimaat kantoren

Het verbeteren van het klimaat in het kantoor van Tivoli Vredenburg. Dit betreft voornamelijk installatietechnische aanpassingen die moeten leiden tot betere koeling. In 2024 wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om deze werkzaamheden uit te voeren, tegelijk met de Erkende Maatregelen Lijst (EML).

Agnietenstraat 1-3 – Centraal Museum

In 2022 is gestart met groot onderhoud en verduurzaming van de dakvlakken en installaties van de (monumentale) gebouwdelen van de 1920-vleugel. In 2023 zijn de werkzaamheden van de 1920-vleugel afgerond. In november 2023 was de feestelijke opening van de vernieuwde 1920-vleugel.

Isotopenweg Depot Centraal Museum

Al sinds 2012 wordt gekeken naar een nieuwe adequate plek voor het verouderde depot waarin Centraal Museum, Erfgoed van de Gemeente Utrecht en Erfgoed van de Provincie Utrecht nu

gevestigd zijn. Het huidige depotgebouw aan de Vlampijpstraat 87 -89 is vol en voldoet klimatologisch en technisch niet meer aan de eisen rond museaal depotbeheer.

In december 2020 heeft de gemeenteraad steun gegeven aan de inhoudelijke en financiële kaders van de ontwikkeling van het nieuwe gebouw aan de Isotopenweg. Inmiddels maakt het Universiteitsmuseum ook deel uit van de voorbereiding. De Vastgoedorganisatie Utrecht, Culturele Zaken en Erfgoed werken nauw met alle gebruikers samen aan de voorbereiding. Het integraal ontwerpteam heeft het technisch ontwerp afgerond. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is in behandeling. De aanvraag van de omgevingsvergunning en de aanbesteding worden nu voorbereid. De verwachte oplevering van het depot is in 2027.

Vlampijpstraat 50 – DePlaatsmaker

Het voornemen is om het gebouw grootschalig te renoveren met het uitgangspunt het realiseren van een Energie Neutraal Gebouw (ENG). In 2022 is het eerdere plan verder uitgewerkt om te komen tot een realistische businesscase. In de [raadsbrief over Voortgang renovatie Vlampijpateliers van 13 oktober 2023](#) is de raad geïnformeerd over de inhoud van de renovatie. In de eerste helft van 2024 wordt de aanbesteding voor het ontwerpteam gedaan. Parallel aan de verbouwing zal een nieuwe huurdersselectie plaatsvinden. Daarnaast is de raad geïnformeerd in de [raadsbrief](#) over de Stand van zaken Vlampijpateliers van 9 april 2024.

Domplein 4-5

In het Domplein 4-5 zijn we voornemens een aantal ingrepen te doen om de functionaliteit van het pand op korte termijn te verbeteren, waardoor de amateurkunsteducatiepartijen hier voor de lange termijn hun werkzaamheden kunnen uitvoeren. Het doel is om van het pand

aan het Domplein 4-5 een plek voor én van de stad, waar cultuur en erfgoed samen komen, te maken. In de [raadsbrief](#) over het Toekomstperspectief beheer Domplein 4-5 van 16 april 2024 is uw raad geïnformeerd over het toekomstige onafhankelijk beheer van het pand. Parallel aan een nieuwe huurdersselectie worden de ingrepen in het gebouw uitgewerkt.

Culturele voorziening Merwedekanaalzone

In de nieuw te ontwikkelen stadswijk Merwede is een wijkcultuurhuis gepland voor 2028. Vanuit de gebiedsontwikkeling is het van belang dat hier maatschappelijke en culturele voorzieningen hun plek krijgen waartussen synergie ontstaat.

Helling 7 – De Helling

Bij de eerdere verbouwing is vanwege de druk op de planning een tijdelijk situatie ontstaan met betrekking tot de kanalen. De permanente oplossing moet in overleg met De Helling in 2024 of 2025 worden uitgevoerd. Daarnaast worden er gesprekken gevoerd over eventuele geluidswerende maatregelen, de exacte consequenties hiervan moeten in 2024 nader worden uitgewerkt.

Hof van Monaco 1A De Vrijstaat Zomerhuis

Het zomerhuis is onderdeel van een ensemble met o.a. een boerderij dat nu gerenoveerd wordt voor de huisvesting van de Vrijstaat. Het gebouw zit nu nog in programma Stedelijke Ontwikkeling. Het voornemen was het gebouw eind 2022 over te dragen naar het programma Utrechts Vastgoed, in het cluster Cultuur en Erfgoed. Het behoort dan tot het cultureel kernvastgoed bij de VGU. Deze overdracht heeft nog niet plaatsgevonden, omdat er nog geen sluitende businesscase is. De investering voor de renovatie is dusdanig hoog dat de kostprijsdekkende huur te hoog is voor de beoogde huurder. Samen met Cultuur en Erfgoed is een huurder gevonden die voldoet aan de gewenste conceptuele invulling.

Het pand is bedoeld voor partijen die bijdragen aan:

- Toegankelijkheid van cultuur voor een brede doelgroep
- Inclusie en diversiteit van het culturele veld
- Verbinding van het culturele veld aan maatschappelijk gesprek, debat en media
- Verbinding tussen makers onderling en makers met publiek
- Verbinding tussen amateurs en professionals

In het eerste kwartaal van 2024 wordt samen met de afdeling Erfgoed en Cultuur gezocht naar een mogelijke oplossing om het gebouw te kunnen verhuren aan de geselecteerde huurder.

Berlijnplein Leidsche Rijn Centrum

De gemeente Utrecht is samen met een groot aantal Berlijnplein-partners de kavel aan het Berlijnplein stapsgewijs aan het ontwikkelen tot een plek met een divers cultureel programma voor een breed publiek rond het thema 'De toekomst van de stad'. Uitgangspunt hierbij is: vorm volgt ambitie. Het creatieve karakter van deze plek is nu al terug te zien in de tijdelijke bebouwing van de kavel. Door zoveel mogelijk (bouw)producten en grondstoffen te hergebruiken wordt er invulling gegeven aan het overkoepelende thema 'De toekomst van de stad'. Deze circulaire ambities gelden zeker voor het ontwerp van de permanente bebouwing. In juni 2019 heeft de Gemeenteraad van de gemeente een besluit genomen over het Ontwikkelkader Berlijn-lein 'De toekomst van de stad' en leidende principes vastgesteld voor het Cultuurcluster, en in mei 2021 over het investeringskrediet. De oplevering van het Cultuurcluster staat gepland in 2026. Het cultuurcluster Berlijnplein is onderdeel van Regeling Risicovolle Projecten (RRP) waarvan de raad twee keer per jaar een voortgangsrapportage ontvangt.

Waterstraat 27 – 29

De Waterstraat 27-29 huisvest het Volksbuurtenmuseum. In het pand zijn werkzaamheden ten behoeve van groot onderhoud gepland, daarnaast zijn er verduurzamingsambities en gebruikerswensen. De haalbaarheid is onderzocht en in 2024 zullen de werkzaamheden in gang worden gezet.

Attleeplantsoen

In de voormalige Rafaëlschool aan het Attleeplantsoen in Kanaleiland is onderzocht of het pand geschikt kan worden gemaakt voor culturele broedplaatsen. Uit de haalbaarheidsstudie komt een positief resultaat voor culturele broedplaatsen. Parallel is in Q1 2024 onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor tijdelijk wonen. In de afweging is gekozen voor de culturele broedplaatsen op basis waarvan een investeringskrediet wordt aangevraagd voor de herontwikkeling van het Attleeplantsoen.

Rhonedreef 40

BOKS jongerencultuurhuis Overvecht is momenteel tijdelijk gehuisvest aan Scharlakendreef 3. Er is een nieuwe locatie gevonden voor dit jongerencultuurhuis aan de Rhonedreef 40. Dit plan bevindt zich in de initiatief fase. Met een haalbaarheidsonderzoek wordt gekeken naar renoveren of nieuwbouw. Tevens wordt de technische en financiële haalbaarheid onderzocht naar het ophogen met 2 bouwlagen. Hiermee kan 1000 m2 voor creatieve makers in Overvecht gerealiseerd worden. Op basis van deze haalbaarheid zal een investeringskrediet worden aangevraagd. Boks is opgenomen als onderdeel van de vastgestelde Programmatische uitgangspunten 'Doorontwikkeling maatschappelijk vastgoed Overvecht', waarover de raad is geïnformeerd in de [raadsbrief](#) over Programmatische uitgangspunten Doorontwikkeling maatschappelijk vastgoed Overvecht van 12 oktober 2023.

Pauwstraat 13a

In 2024 worden de afrondende werkzaamheden in overleg met DePlaatsmaker en BAK aan de Pauwstraat 13a uitgevoerd. De lift en installaties zijn hierbij de belangrijkste punten.

Erfgoed

Restauratie de Vier Lunetten

Van de acht forten in gemeentelijk eigendom liggen er vier aan de oostzijde van Utrecht: de Vier Lunetten. Deze forten hebben gemetselde bekledingsmuren, de lage muren langs het water, met aan de noord- en zuidkant een geïntegreerde flankkazemat. Vijf van de acht flankkazematten worden verhuurd. Sinds de verwerving van de Vier Lunetten, in de periode jaren '70 tot jaren '90 was aan de bekledingsmuren en de drie niet verhuurde flankkazematten beperkt of geen onderhoud uitgevoerd. Tussen maart 2022 en eind 2023 zijn de restauratiewerkzaamheden aan de bekledingsmuren uitgevoerd. De afronding van de restauratie van kazemat C, kazemat D en kazemat E op Lunet II en Lunet III vindt in 2024 plaats. Dit is later dan gepland, vanwege gewijzigde plannen voor de flankkazemat D, waarvoor de omgevingsvergunning moet worden aangepast. Bij de werkzaamheden wordt zo goed als mogelijk rekening gehouden met de flora en fauna en de huidige gebruikers op de forten.

Herbestemming forteilanden Vier Lunetten

In het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd hebben de Vier Lunetten, onderdeel van het Unesco werelderfgoed Hollandse Waterlinies, een belangrijke plek. Doel is om ze beter zichtbaar en toegankelijk te maken en het gebruik aan te laten sluiten bij de doelstellingen van het gebied. In 2021 en 2022 vond onderzoek plaats naar mogelijke nieuwe invulling van de forteilanden van de Vier Lunetten. In 2023 is gestart met de verhuurleidraad voor Lunet II. In 2024 wordt voor vrijkomend en leegstaand vastgoed op zowel

Lunet I, II als III een verhuurstrategie en in elk geval voor Lunet II een tenderstrategie opgesteld, met als doel om de forten optimaal toegankelijk en beleefbaar te maken. Onderdeel van de verhuurstrategie is het bepalen van de investeringen om de objecten (beter) verhuurbaar te maken. Daarnaast wordt het versterken van de landschappelijke inrichting van de forteilanden onderzocht.

Oude Liesbosweg 52 (Lunet IV)

Aan de Oude Liesbosweg 52 huurt Zomo dagbesteding grond en een pand van de gemeente. Het pand is sterk verouderd en de huidige huurder, Zomo, wil graag verduurzamen. Uit onderzoek is gebleken dat renovatie van het huidige pand niet opweegt tegen de kosten van sloop-nieuwbouw. De haalbaarheid van sloop-nieuwbouw is onderzocht en hiervoor is krediet aangevraagd. Uitvoering van de werkzaamheden vindt plaats in 2024.

Restauratie en herontwikkeling Fort De Gagel

De herontwikkeling van Fort De Gagel is afgerond in 2022. De fortgebouwen zijn opgeleverd en in gebruik genomen.

Fort aan de Klop 1e Polderweg

Op Fort aan de Klop zou eerder een nieuwe loods worden gerealiseerd. De verouderde loods G (geen onderdeel van de Rijks-monumentale aanwijzing) is hiervoor reeds gesloopt. Vanwege prijsstijgingen is gebleken dat de investeringskosten van een nieuwe loods hoger waren dan het beschikbare budget. Omdat het fort in de wijk Overvecht ligt waarvoor de pilot 'gasloze wijk' is gestart en de gebruiker de wens heeft om het fort te verduurzamen is de scope gewijzigd. In 2023 hebben de voorbereidende werkzaamheden plaatsgevonden. In 2024 vindt de uitvoeringsfase van het project verduurzaming fort aan de Klop plaats. Dit bestaat uit het vernieuwen van de installaties van het Wachthuis en van de logiesgebouwen D, E en F. Daarnaast plaatst de huurder zonnepanelen binnen door de gemeente gestelde kaders.

Restauratie Domtoren

Doel van de restauratie van de Domtoren is het zodanig verbeteren van de technische staat van de toren dat deze 50 jaar zonder groot-schalig onderhoud zou moeten kunnen met maximaal behoud van cultuurhistorisch belangrijk materiaal. In 2019 is in bouwteamverband het definitieve restauratieplan opgesteld en uitgewerkt in een bestek. Op basis van dit bestek heeft de aannemer eind 2019 de opdracht gekregen voor de uitvoering van de restauratiewerkzaamheden. Deze werkzaamheden lopen momenteel goed op schema en worden naar verwachting afgerond medio 2024. Dit is maanden eerder dan gepland. Tevens vallen de geraamde restauratiekosten tot heden binnen de eerder vastgestelde kaders. De afronding van de restauratie zal op gepaste wijze gevierd worden.

Zie: [Voortgangsrapportage Restauratie Domtoren](#) sept 2023 en Voortgangsrapportage restauratie Domtoren maart 2024.

Julianaparklaan 1000 – Antje Drijverpaviljoen

In 2023 wordt onderzoek gedaan naar het vervangen van de LBK/ventilatie. Het huurcontract met de huidige huurder liep af. Hierover zijn nieuwe afspraken gemaakt samen met het wijkbureau. Hiermee blijft het pand de aankomende 2 jaar de huidige huurder houden. In 2024 zal er gekeken moeten worden naar een definitieve oplossing voor het schoonhouden van de openbare toiletten in het Antje Drijverpaviljoen.

Utrecht Natuurlijk

Er zijn in het coalitieakkoord middelen vrijgemaakt voor de steedes van Utrecht Natuurlijk, dit is daarna bijgesteld in de programma-begroting. Momenteel wordt onderzocht welke investeringsruimte dit biedt om deze panden toekomstbestendig te maken, inclusief verduurzaming. Op basis van deze haalbaarheidsstudies zal er investeringskrediet worden aangevraagd voor de werkzaamheden.

Gemeentelijke Huisvesting

Het vastgoed in deze portefeuille wordt ingezet om de eigen gemeentelijke organisatie te huisvesten. Het gaat om het stadskantoor, het stadhuis, de wijkbureaus, de Centra voor Jeugd en Gezin en overige gemeentelijke locaties.

Stadsplateau 1- Stadskantoor

Voor het stadskantoor wordt onderzocht welke (onderhouds- en verduurzamings)werkzaamheden kunnen samenvallen met het uitvoering geven aan de beleidslijn Werken 3.0.

Dorpsplein 001

Het wijkservicecentrum Vleuten-De Meern is verkleind ten behoeve van de ontwikkeling van een nieuw gezondheidscentrum. Aanvullend wordt het pand heringericht en verduurzaamd. Het project bevindt zich in de haalbaarheidsfase en de start van de uitvoering is naar verwachting in 2024.

Koploperstraat 50 – Stadswerf

De kantoorlocatie is getransformeerd naar 68 opvangplekken voor Oekraïense vluchtelingen. Daarnaast zijn op het terrein 13 onzelfstandige woonunits gerealiseerd, die 65 opvangplekken bieden voor Oekraïense vluchtelingen. De erfpachtovereenkomst met NS is verlengd tot eind 2024. Dit is mogelijk omdat de fasering van de woningbouw op de locatie is uitgesteld naar 2025.

Mostperenlaan 2 – De Stits

We gaan de gebiedspost De Stits verder verduurzamen. Het gebouw wordt aardgasvrij en verder verduurzaamd. Het definitief ontwerp is bijna afgerond en op dit moment wordt gewerkt aan de uitvraag. De start van de uitvoering is naar verwachting in Q3 van 2024.

Maansteenweg 1

Op begraafplaats Tolsteeg wordt een nieuw te bouwen duurzame opslagloods en schaftlocatie gerealiseerd. Het ontwerp is vastgesteld en de omgevingsvergunning is ingetrokken door bezwaren vanuit de omgeving. Momenteel wordt een nieuwe uitgebreide vergunningsprocedure doorlopen. Verwacht wordt dat ook op de nieuwe vergunning bezwaar en beroep zal worden aangetekend. Realisatie uitvoering staat daarom gepland voor eind 2024/ begin 2025.

Ventilatie Maansteenweg, Koningsweg en Floridadreef

Uit onderzoek is gebleken dat niet alle gebouwen op de Utrechtse begraafplaatsen voldoen aan de Ventilatie eisen van het Bouwbesluit 2012. Daarom zijn/worden de ventilatiesystemen aangepast zodat het voldoet aan de normen van het Bouwbesluit en de ARBO-eisen van de gemeente. Aan het einde van Q2 2023 is de locatie begraafplaats Daelwijk aan de Floridadreef conform bouwbesluit 2012 opgeleverd. De locatie begraafplaats Tolsteeg aan de Maansteenweg is in Q1 2024 opgeleverd. Voor de locatie Kovelswade aan de Koningsweg starten de werkzaamheden medio 2024. Naar verwachting wordt dit project in Q4 2024 opgeleverd.

Everard Meijsterlaan 3

De Directievilla Cereol wordt gerestaureerd en gereed gemaakt voor verhuur aan Wijkbureau West. Om het pand te verduurzamen wordt het gebouw geïsoleerd en gasloos opgeleverd. De werkzaamheden vallen binnen de financiële en ruimtelijke kaders en worden getoetst aan de monumentale kaders in samenwerking met Erfgoed. Voor de toegankelijkheid wordt het ontwerp getoetst aan het UST (Utrecht Standaard Toegankelijkheid) en afgestemd met SOLGU.

F.C. Donderstraat 1

De onderhandelingen met de verhuurder voor uitvoering van de ventilatie maatregelen zijn nog niet afgerond. Hierdoor heeft ook de uitvoering van het project vertraging opgelopen en is uitgesteld naar 2024.

Openbare Orde en Veiligheid

Belcampostraat 10 VRU

De haalbaarheidsstudie is eind 2022 afgerond. Hierin is een drietal scenario's onderzocht om van energiezuinig tot energieneutraal, waarbij de WKO en groot onderhoud een integraal onderdeel is van de haalbaarheidsstudie. De conclusie hiervan is dat het meest efficiënt is om te investeren in de variant waarbij het gebouw energieneutraal wordt. De keuze voor een innovatief warmteopslag systeem betekent dat de kosten voor een groot deel gedekt worden uit de daling van de energielasten. De planning is om in Q2 2023 te starten met het ontwerp om vervolgens in Q2 2024 te starten met de uitvoering. In Q1 2026 staat de oplevering gepland.

Wonen (nieuw)

Haalbaarheidsstudies naar wonen

De vraag naar betaalbare huisvesting in Utrecht is onder alle woningzoekenden al jaren hoog: zowel onder regulier woningzoekenden (starters, gezinnen, doorstromers, studenten, etc.) als onder kwetsbare en bijzondere doelgroepen (bijvoorbeeld personen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen, statushouders, etc.). Ondanks alle inspanningen, de duurzaam hoge bouwproductie en de schaa sprong die de stad maakt, neemt de druk de komende jaren steeds verder toe. Zie ook de [raadsbrief](#) over Groot tekort aan woningruimte voor kwetsbare Utrechters. Daarom wordt onder andere de inzet van eigen vastgoed en/of de potentie van het aankopen van vastgoed komend jaar verder onderzocht, getuige ook de [motie Panden Opkopen](#) die in de raadsvergadering van 18 januari 2024 door het college overgenomen is.

MFA's

In onderstaand overzicht wordt aangegeven welke projecten binnen de portefeuille MFA's worden opgepakt in de periode 2020 tot en met 2025. Kenmerk van deze projecten is dat de investeringen samen oplopen/opgepakt worden met nieuwe afspraken over het beheer en de organisatie van het gebouw.

Het gebruik van multifunctionele gebouwen vraagt in veel gevallen om extra en verder uitgewerkte afspraken rondom de organisatie van het beheer en de exploitatie van het gebouw. Met de renovatie van de vier MFA's in Leidsche Rijn is een aanpak ontwikkeld om in gesprek met de huurders/gebruikers te komen tot de juiste afspraken. Deze aanpak wordt ook bij de andere MFA-projecten ingezet en toegepast.

Vier MFA's Leidsche Rijn:

Kenmerkend voor de renovatie van de vier MFA's in Leidsche Rijn is dat het gebouw technisch zo wordt aangepast dat het mogelijk is om het gebouw op een andere manier te beheren en exploiteren. Door een aantal technische en functionele splitsingen is het mogelijk om een aantal grootgebruikers meer verantwoordelijkheid te geven binnen het beheer en de exploitatie van het gebouw. De nieuwe onderliggende verhoudingen vragen ook om een andere organisatie welke als onderdeel van het project wordt vormgegeven, zogeheten 'Beheer & Organisatie'.

1. MFA Waterwin

Project is voltooid.

2. MFA Voorn

In de zomer van 2021 is de gerenoveerde MFA Voorn in gebruik genomen. De beheer- en organisatie afspraken zijn ondertekend.

3. MFA Het Zand

De verbouwing van MFA Zand is in mei 2023 afgerond. Inmiddels zijn alle gebruikers (Saartje, Gro-up en Arcade, OBS Het Zand en het Buurtcentrum) terug naar de gerenoveerde MFA het Zand. De scholen zijn gestart met de inrichting van het buitenterrein. Tevens is gestart met de beheer- en organisatiegesprekken en deze zijn naar verwachting in 2024 afgerond.

4. MFA Weide Wereld

In mei 2023 is gestart met de uitvoering van de renovatie van Weide Wereld. De contractuele bouwtijd bedroeg 13 maanden maar heeft wegens technische redenen enige tijd stilgelegen. Inmiddels is de bouw deels hervat en zijn de aannemer en gemeente in gesprek over het vervolg van de bouw. Beheer en organisatietraject loopt.

MFA Sportcampus

In 2023 is het sportgedeelte verbouwd en zijn de grote warmte-buffers aangebracht in het aangrenzende terrein. Het buitenterrein is opnieuw aangelegd en voorzien van slimme buitenverlichting. Hiermee is het project bouwkundig opgeleverd, maar nog niet financieel afgesloten. Beheer en organisatietraject is afgerond.

MFA Cultuurcampus

In 2021 is het binnenklimaat van de school verbeterd en afgerond. In 2022 en 2023 is het beheerplan gemaakt en vastgesteld.

Enkel het herstel van de vloer van de bibliotheek rest. Deze is nog niet afgerond vanwege uitloop van het verbouwingsproject van de bibliotheek zelf. In overleg met de bibliotheek wordt een budget door de VGU beschikbaar gesteld voor vloerherstelwerkzaamheden. Dit wordt ondergebracht in het project van de bibliotheek. VGU toetst of het budget volgens afspraak wordt besteed. Oplevering vloer en totale verbouwing van de bibliotheek staan in 2024 gepland. Beheer en organisatieplan is afgerond.

MFA Musketon

De bijna 40-jarige Musketon wordt geheel gerenoveerd. Zowel technisch als functioneel zal het gehele gebouw aangepakt worden zodat we het gebouw weer vele jaren kunnen gebruiken, de ruimtes een lichte en frisse uitstraling krijgen en het gebouw duurzamer en comfortabeler is.

Binnenkort wordt het haalbaarheidsonderzoek afgerond. Hiervoor hebben gesprekken plaatsgevonden met de huidige en nieuwe potentiële huurders. De basis voor dit haalbaarheidsonderzoek is een sluitende businesscase en een (schets)ontwerp waarbij rekening gehouden wordt met de monumentale waarde van het gebouw en zijn (fysieke) functie voor de omgeving. Zodra het haalbaarheids-onderzoek is afgerond, wordt een doorstart gemaakt met het project om te komen tot een voorlopig ontwerp. Inmiddels hebben het Buurt-centrum, Buurtteam, de Bibliotheek Lunetten en ook Cultuur, in de vorm van een Wijkcultuurhuis, laten weten interesse te hebben om in de Musketon te blijven of zich er te gaan vestigen.

MFA Hart van Noord

Gezien het gebruik en de leeftijd van het gebouw wordt het gebouw deels gerenoveerd. Om het gebouw langjarig in te kunnen blijven zetten, wordt het gebouw ook functioneel aangepast. In 2021 is gestart om samen met de gebruikers en huurders het project verder te definiëren. Er is een functioneel en technisch haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd.

MFA Nieuw Welgelegen

Het St-Gregorius College zal in de zomer 2024 worden gehuisvest in Nieuw Welgelegen. In het project krijgt de school een eigen ingang en zijn fysieke scheidingen tussen programmaonderdelen aangebracht. Flexibiliteit van het gebouw neemt hiermee af, maar beheertaken zijn eenvoudiger uit te voeren.

MFA Laan van Puntenburg

In 2019 is de intentieovereenkomst voor visie “de tuinen van Moreelse” ondertekend. Deze overeenkomst heeft gevolgen voor alle gebouw-eigenaren binnen het gebied, onder andere voor ontwikkelingen ten aanzien van energie en duurzaamheid.

Gezien het huidige gebruik en de onmogelijkheden om op dit moment grootschalig te verbouwen, wordt een investering op dit moment uitgesteld tot na de zomer 2024 als zich een natuurlijk moment voor grootschalige renovatie aandient. Op dat moment wordt ook bekeken welke mogelijkheden er zijn hoe dit gekoppeld kan worden aan de visie.

MFA Vorstelijk Complex

De huurder van het Vorstelijk Complex heeft een verzoek ingediend om een verdiepingsvloer toe te voegen, een eigen ingang te realiseren en de foyer uit te breiden. Door de COVID-19 pandemie is dit project geheel stil komen te liggen. In 2023 is onderzocht of deze wens nog steeds bestaat en daar is positief op geantwoord. We zijn met de huurder theater ZIMIHC in overleg om de wensen verder vorm te geven, vast te leggen in een intentieovereenkomst en te starten met een project. Uitgaande van een spoedig verloop zullen de werkzaamheden starten in 2024. Tegelijkertijd wordt onderzocht of verduurzaming van het complex kan worden gerealiseerd.

Gloriantdreef 1

Bibliotheek Overvecht is gehuisvest in het gebouw aan de Gloriantdreef. Het gebouw zal de komende jaren de leeftijd van 40 jaar passeren waarmee er een natuurlijk moment ontstaat om naast de benodigde renovatie/ modernisatie een verduurzamingslag toe te passen. Het gebouw is onderdeel van een vereniging van eigenaren (VvE) wat betekent dat wij in overleg met de mede-eigenaren tot hetzelfde ambitieniveau moeten komen. Het afgelopen jaar is dit nog niet gelukt, in de praktijk blijkt het lastig om gezamenlijk tot een geschikt moment te komen voor verduurzaming.

De al uitgevoerde werkzaamheden zijn gedaan binnen ons eigen appartementsrecht. In overleg met de gebruiker, de bibliotheek, is een aantal zaken aangepakt en verduurzaamd. De bibliotheek heeft op haar beurt het interieur en de uitstraling vernieuwd. Deels zijn de werkzaamheden afgerond maar er moet nog een aantal stappen gezet worden, met name installatietechnisch, voordat de werkzaamheden volledig zijn afgerond. Er zal een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd om te bezien welke werkzaamheden nog uitvoerbaar zijn binnen ons eigendomsrecht.

Kortland 21

Kinderopvang Hotoldebotel is gehuisvest in het gebouw aan Kortland 21. Naast de kinderopvang is de OBS Kees Valkenstein gevestigd. Dit deel van het gebouw is in eigendom van programma Onderwijs. Het gebouw is inmiddels ouder dan 20 jaar, waarmee er een natuurlijk moment ontstaat om naast de benodigde renovatie/ modernisatie een verduurzamingslag toe te passen. Het gebouw is onderdeel van een vereniging van eigenaren, dit betekent dat wij in overleg met de mede-eigenaren tot hetzelfde ambitieniveau moeten komen. Dit vraagt extra aandacht en bezien moet worden of we tot een gezamenlijk project kunnen komen. De voorbereiding duurt dan ook langer dan gepland en heeft mede door de COVID-19 pandemie

ook stilgelegd. Realisatie is nu gepland voor 2026, afhankelijk van de te maken afspraken.

Oranjelaan 12 en 14

Bibliotheek De Meern is gehuisvest in het gebouw aan de Oranjelaan. Het gebouw zal de komende jaren de leeftijd van 40 jaar passeren, waarmee er een natuurlijk moment ontstaat om naast de benodigde renovatie/ modernisatie een verduurzamingsslag toe te passen. De start van het project is gepland voor 2025. In overleg met de huurder wordt het project verder gedefinieerd. Er is een verkennend gesprek geweest met een ontwikkelaar die de aanliggende panden heeft gekocht en een integrale ontwikkeling zou willen uitvoeren voor dit gebied.

St. Pietersberg 12A en 40A

St. Pietersberg 12A en 40A zijn onderdeel van een vereniging van eigenaren (VvE) en het gebouw zal de komende jaren de leeftijd van 20 jaar passeren waarmee er een natuurlijk moment ontstaat om naast de benodigde renovatie/ modernisatie een verduurzamingsslag toe te passen. Omdat deze adressen onderdeel zijn van een VvE, betekent dit dat wij in overleg met de mede-eigenaren tot hetzelfde ambitieniveau moeten komen.

Langerakbaan 231

Pand is in 2021 in beheer overgegaan naar Programma Onderwijs en wordt nu in dat programma verantwoord. Het pand wordt in 2024 overgedragen aan het Schoolbestuur.

Emile Hullebroeckstraat / Operettelaan, Hof 't Spoor

Project betrof een huurderswens en is bouwkundig afgerond, maar financieel nog niet volledig afgewikkeld.

Welzijn

Voor bestaande buurtcentra is het nodig om in de komende jaren te renoveren en/of te verduurzamen, en vindt er uitbreiding plaats als gevolg van de groei van de stad.

Oudwijkerdwarstraat 148

Podium Oost is een buurtcentrum in zelfbeheer en heeft in de afgelopen jaren bewezen een belangrijke voorziening te zijn voor de wijk Oost, waar vele bewoners graag komen met een breed aanbod van activiteiten die door en voor de buurt worden georganiseerd. Door de centrale ligging en de hoge mate van betrokkenheid van bewoners is het een belangrijke ontmoetingsplek voor de wijk geworden. Het buurtcentrum is verduurzaamd en uitgebreid. Het nieuwe gebouw is in 2023 opgeleverd en feestelijk geopend.

Keerkringplein 40

Buurtcentrum Sterrenzicht is het tweede buurtcentrum in de wijk Oost en richt zich sterk op de bewoners en jongeren in de wijken Abstede, Sterrenwijk en Watervogelenbuurt. Beide buurtcentra zijn door de programmaring en ligging aanvullend aan elkaar. De gevel van het buurtcentrum wordt meer uitnodigend en transparanter gemaakt. Dit geldt ook voor de entrees van het buurtcentrum en de jongerenhuiskamer. Tegelijk wordt voor dit buurtcentrum ook een verduurzamingsslag gemaakt. Het haalbaarheidsonderzoek is afgerond en de buurt is inmiddels geconsulteerd. De ontwerpfase is in 2023 gestart. Buurtbewoners en gebruikers blijven betrokken tijdens de ontwerpfase. Verwachting is dat de uitvoering medio 2025 zal aanvangen. Oplevering is dan voorzien Q2 van 2026.

St.-Ludgerusstraat 251 en Samuel van Houtenstraat 1

Er wordt geïnvesteerd in buurtcentrum Zuilen en buurtcentrum De Leeuw om de functionaliteit en kwaliteit ervan te verbeteren. Beide buurtcentra krijgen een verduurzamingsslag. Buurtcentrum Zuilen aan de St-Ludgerusstraat is gerealiseerd begin jaren 80 en is gedateerd. Het gebouw wordt tot op de begane grond vloer gesloopt en nieuw gebouwd, zodat het de komende decennia weer als volwaardige buurtvoorziening kan functioneren. Met deze investering ontstaat een natuurlijk moment om het gebouw energieneutraal te maken. Het definitief ontwerp is afgerond en eind 2023 is begonnen met de voorbereiding van de aanbesteding. Volgens huidige planning start in Q3 2024 de bouwwerkzaamheden. Het nieuwe buurtcentrum wordt dan eind 2025 opgeleverd. Voor Samuel van Houtenstraat is het haalbaarheidsonderzoek afgerond. De ontwerpfase is gestart in 2023. Verwachting is dat de uitvoering gaat starten in Q3 van 2025. De oplevering is dan voorzien medio 2026.

Peltlaan 172

Het gebouw, waar Stichting JOU en het jongerencultuurhuis BOKS zijn gevestigd, is aan vervanging toe. De wijk waarin het gebouw Peltlaan 172 ligt wordt de komende jaren gerevitaliseerd. Dit gaat bijvoorbeeld over de aanleg van de groenstructuur 'Rondje Stadseiland' en herinrichting van de openbare ruimte aangrenzend aan de Peltlaan. De verschillende plannen zijn naast elkaar gelegd, en er is een schetsontwerp opgesteld voor de locatie en de nieuwbouw van het gebouw. In tweede helft van 2024 wordt gestart met de ontwerpfase. De oplevering wordt in Q1 2026 verwacht.

Buurtkamer Kruisvaertkade

Deze buurtkamer was eerder bedacht in nieuwbouw aan de rand van de wijk tegen het spoor aan. Dezelfde projectontwikkelaar heeft de gemeente een betere locatie aangeboden op een meer zichtbare plek midden in de wijk, direct achter De Pomp aan de Croeselaan.

De ontwikkeling van deze locatie bevindt zich nog steeds in de opstartfase. Het is afhankelijk van de besluitvorming over de mogelijke bezuinigingen of deze ontwikkeling door zal gaan.

Buurtcentrum Merwedekanaalzone en Lombokplein

De realisatie van nieuwe buurtcentra in de Merwedekanaalzone en op Lombokplein wordt verwacht in respectievelijk eind 2027 en 2028. Het buurtcentrum en jongerenhuiskamer Merwedekanaalzone komt in een locatie met diverse andere maatschappelijke functies zodat extra meerwaarde voor de buurt ontstaat. Het buurtcentrum en de jongerenhuiskamer worden gerealiseerd in blok 9 en de ontwerpfase loopt. Het is afhankelijk van de besluitvorming op de Voorjaarsnota over de mogelijke bezuinigingen of deze ontwikkeling gerealiseerd gaat worden.

Gambiadreef 100, naast buurtcentrum de Boog

De mogelijkheid om de tijdelijke jongerenhuiskamer – nu gehuisvest in een portocabin te vervangen door een definitieve huiskamer wordt onderzocht. Er is een massastudie gemaakt voor de nieuwe jongerenhuiskamer. De voorkeur is om de huiskamer geschakeld te realiseren aan het bestaande buurtcentrum. In 2024 is het ontwerptraject gestart. Oplevering wordt verwacht eind 2025, afhankelijk van de te doorlopen ruimtelijke procedures.

Uitbreiding buurtcentra Overvecht

We onderzoeken mogelijkheden om twee kleinschalige buurtcentra in Overvecht te vernieuwen en/of te combineren met andere functies. Buurthuis Burezina is opgenomen als onderdeel van de vastgestelde Programmatische uitgangspunten 'Doorontwikkeling maatschappelijk vastgoed Overvecht', waarover de raad is geïnformeerd in de [raadsbrief](#) van 12 oktober 2023. In 2024 wordt gestart met de uitwerking en ontwerpfase van buurthuis Burezina.

Zorg

Vogelvlinderweg 54-58

Op deze locatie is een gezondheidscentrum gehuisvest waaronder een Centrum voor Jeugd en Gezin. Het Centrum voor Jeugd en Gezin heeft al lange tijd last van lekkages. Het project om deze lekkages te verhelpen is gestart en zal eind 2024 zijn afgerond. Er is een onderzoek uitgevoerd om het klimaat en indeling van het pand te verbeteren en de maatregelen zijn inmiddels uitgevoerd. 2024 wordt gebruikt om het klimaat gedoseerd in te regelen gebaseerd op gebruikerservaring zodat een mooie balans van het klimaatmanagement gevonden kan worden. In de zomer van 2024 zal zichtbaar worden of alle instellingen hebben geholpen.

Maatschappelijke opvang Merwedekanaalzone

De realisatie van een maatschappelijke opvang in de Merwedekanaalzone staat gepland voor eind 2027. In 2023 is de DO fase afgerond. In 2024 wordt het technisch ontwerp uitgewerkt. De financiële haalbaarheid zal nader bekeken moeten worden in relatie tot gestegen bouwkosten.

Gezondheidscentrum Merwedekanaalzone

Zowel het Gezondheidscentrum als het kinderdagverblijf worden in blok 8 gerealiseerd. De verwachte oplevering van dit hele blok staat gepland in Q4 2027. Ook hier geldt dat de financiële haalbaarheid nader bekeken zal moeten worden in relatie tot de gestegen bouwkosten.

Strategisch bezit

Ondiep zuidzijde 6

Het onderzoek naar de toekomst van het gebouw loopt nog. De aanpassingen aan het ventilatiesysteem zijn nog niet uitgevoerd, in afwachting van een toekomstvisie.

Park Oog en Al 1A

Eind 2021 is er een sluitende business case gemaakt met een huurder die het object voor de duur van 5 tot 10 jaar wil gaan huren. Met deze investering kan er langdurig een maatschappelijk invulling gegeven worden op deze locatie. Renovatie zou in 2023 starten, omstandigheden bij de aannemer heeft voor vertraging gezorgd. Aanvang start begin 2024.

Choorstraat 3 / Oudegracht 167 / Stadhuisbrug 5 – Magazijn De Zon

De huurovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst met het Literatuurmuseum zijn in 2023 getekend. In 2024 wordt gestart met de werkzaamheden aan het gebouw, beginnend met de voorsloop werkzaamheden. De verwachting is dat het gebouw eind 2026 aan het museum wordt opgeleverd, waarna het museum na haar eigen verbouwing eind 2027 de deuren opent. De structurele bijdrage die Magazijn De Zon leverde aan de begroting in het verleden wordt nu als knelpunt opgevoerd.

Zie tevens: [Raadsbrief Intentieovereenkomst met Literatuurmuseum Kinderboekenmuseum in Magazijn De Zon](#) van 17 maart 2023 en [Raadsbrief Update businesscase Magazijn De Zon](#) van 21 juni 2023.

Doelstelling mobiliteitsgedrag

Overzicht investeringen

Investeringen	Geautoriseerde uitgaven t/mPB 2024	Gereedmeldingen jaarstukken 2023	Wijzigingen 1e berap 2024	Autorisaties t/m 2024	Start in 2025	Start in 2026	Start in 2027	Start in 2028
Vervangingsinvesteringen	-	-	-	-	-	-	-	-
Uitbreidingsinvesteringen	-	-	-	-	-	-	-	-
Uitbreidingsinvesteringen	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	-	-	-	-	-	-	-	-

(Getallen x1.000)

Foto links:
MFA Cultuurcampus

Foto rechts:
P+R Berlijnplein



Tabel 3:
Overzicht lopende vervangingsinvesteringen en lopende uitbreidingsinvesteringen doelstelling mobiliteitsgedrag.
In het startjaar wordt autorisatie gevraagd voor de totale verwachte uitgaven van de investeringen. Uitgangspunt bij nevenstaande tabel is de geautoriseerde uitgaven t/m de programmabegroting 2024. De investeringen die gereed gemeld zijn bij de jaarstukken 2023 en de wijzigingsvoorstellen van de eerste bestuursrapportage 2024 zijn separaat weergegeven.

	Lopende vervangingsinvesteringen				Lopende uitbreidingsinvesteringen			
	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2024	Gereed-meldingen jaarstukken 2023	Wijzigingen 1e berap 2024	Totaal geautoriseerde uitgaven	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2024	Gereed-meldingen jaarstukken 2023	Wijzigingen 1e berap 2024	Totaal geautoriseerde uitgaven
Uitgaven per portefeuille								
Fiets	-	-	-	-	-	-	-	-
Auto	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotaal uitgaven	-	-	-	-	-	-	-	-
Dekking incl. subsidies								
Kapitaallasten budget				-				-
Huurverhoging				-				-
Groei van de stad				-				-
Duurzaamheid onrendabel				-				-
Duurzaamheid rendabel				-				-
Onderhoudsgelden				-				-
Vaste activa reserve				-				-
Bijdragen derden (extern)				-				-
Stedenbouwkundige eisen				-				-
Subtotaal dekking	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-	-	-

(Getallen x1.000)

In tabel 3 wordt er geen autorisatie gevraagd voor doelstelling Mobiliteitsgedrag. De autorisatie loopt via het MPR.

VGU werkt aan de volgende lopende en toekomstige investeringsprojecten. Voor de voortgang van deze projecten zie hierna:

Auto

Mobiliteitshub XL

Betreft een de mobiliteitsvoorziening in Papendorp Noord om o.a. parkeren op afstand te faciliteren voor Papendorp Noord, Groenewoud, Beurskwartier en Merwede Kanaalzone. De Mobiliteitshub XL heeft als scope: ca 2.000 autoparkeerplaatsen, ca 1.700 fietsparkeerplaatsen, E-Laden, een sportschool en een fietsreparatiewinkel met gereedschapsuitleen. In 2023 is het voorbereidingskrediet vastgesteld in de raad (9 maart 2023). Na goedkeuring van het voorbereidingskrediet is de aanbesteding van het ontwerpteam uitgevraagd. Vanaf oktober 2023 is het ontwerpteam onder leiding van CePeZed aan de slag met het Voorlopig Ontwerp. In 2024 staat de uitwerking van het Voorlopig Ontwerp, update van de stichtingskosten en Business Case op de plannen, wat moet leiden tot een kredietaanvraag voor de realisatie in Q4 2024. VGU verzorgt het integraal projectmanagement in de samenwerking met Ruimte Opgave Leidsche Rijn en Mobiliteit.

Inbeheername Springweg parkeergarage

De erfpachtovereenkomst van de parkeergarage Springweg verliep per 15 mei 2022. In overeenstemming met erfpachter Klépierre is de parkeergarage voor een periode van 2 jaar nog geëxploiteerd. Per 15 mei 2024 zou de erfpachtovereenkomst beëindigd worden en zou de gemeente de parkeergarage in exploitatie nemen. Vanwege nieuwe informatie over de staat van onderhoud is er nader onderzoek en herstelwerk nodig. We werken aan een oplossing om begin september de beëindiging van de erfpachtovereenkomst alsnog plaats te laten vinden. Na de overdracht geven wij 100 bewonersabonnementen uit in de parkeergarage. Er komt een buurtstalling met 150 stallingplaatsen en een pop-up stalling voor drie dagen in de week met 300 stallingsplaatsen. We exploiteren de garage en de stallingen tot de sloop in 2028.

Parkeervoorzieningen Merwedekanaalzone deelgebied 5

Op 7 oktober 2021 bij de vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan en de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) Merwede, heeft de Gemeenteraad besloten tot de aankoop van vijf parkeergarages met in totaal circa 1.200 parkeerplekken in Merwede om daarmee het mobiliteitsconcept voor de wijk mogelijk te maken. Het betreft een gedekte investering, aangezien de parkeergarages in hun geheel worden verhuurd aan het inmiddels opgerichte Mobiliteitsbedrijf Merwede, waar naast de gemeente ook de betrokken projectontwikkelaars (risicodragend) eigenaar van zijn.

Het afgelopen jaar is er voortgang geboekt om de start van de bouw, ondanks de ongunstige economische omstandigheden, haalbaar te krijgen in Merwede. Inmiddels zijn de eerste omgevingsvergunningaanvragen ingediend/verleend. In totaal worden conform de laatste ontwerpen verdeeld over vier parkeervoorzieningen 1.181 parkeerplekken gerealiseerd in fase 1 van Merwede. Om daadwerkelijk te kunnen starten met de bouw is het nodig voorafgaand koopovereenkomsten te sluiten voor de garages. Deze worden naar verwachting in 2024 getekend.

Verbetermaatregelen P+R Berlijnplein

Parkeergebouw Berlijnplein is begin 2021 opgeleverd. Sinds de oplevering zijn er terugkerende problemen met wateroverlast in het gebouw. De gebreken hebben effect op de levensduur en de exploitatie van het gebouw. In 2023 zijn er onderzoeken uitgevoerd in samenwerking met de architect en aannemer om de oorzaak te achterhalen. De definitieve resultaten zijn begin 2024 bekend gemaakt. De meest ingrijpende verbetermaatregel is het op afschot brengen van de parkeerlagen. De uitvoering start in 2024 en loopt door in 2025. Het resultaat is dat de structurele problemen daarmee verholpen zijn.

Fiets

Vlampijpstraat 87-89

Dit is de beoogde toekomst bestendige locatie voor het fietsdepot. Momenteel is op deze locatie het museumdepot gevestigd, dat in 2027 naar een nieuwe locatie verhuisd. Het nieuwe fietsdepot kan hiermee toekomstbestendig qua capaciteit en eigendom worden gerealiseerd. Ook is de locatie beter bereikbaar per OV. Naast de functie van het fietsdepot wordt verkend of de locatie ook ruimte kan bieden aan plekken voor creatieve werkers en 'upcycle' functies. Hiermee wordt het pand multifunctioneler en aantrekkelijker voor de omgeving. In 2023 heeft de verkenning vorm gekregen en in 2024 worden verschillende varianten voor dit pand verder uitgewerkt, inclusief kostenraming. Op basis hiervan wordt een voorkeursvariant gekozen en verder uitgewerkt.

P1-P4

Dit zijn de locaties binnen het winkelcentrum Hoog Catharijne waarvoor wordt verkend of bestaande autoparkeergarages kunnen worden getransformeerd naar fietsparkeren. Hiermee wordt een verplichting van Klépierre (eigenaar winkelcentrum HC) ingevuld. De gemeente verkent of zij een rol gaat spelen in het organiseren van aanvullende kwaliteit, openingstijden en exploitatie. In 2023 is de indeling van de voorzieningen en de entreeruimtes van de stallingen verkend. In 2024 wordt het ontwerp en de kostenraming uitgewerkt en dient de onderhandeling met Klépierre over kostenverdeling van realisatie en exploitatiekosten én overeenstemming over rollen en verantwoordelijkheden te worden afgerond. Dit resulteert in een go/no go beslissing voor betrokkenheid van gemeente in deze voorziening.

OVT-stalling Jaarbeurspleingebouw OOPEN

De ontwikkeling van het Jaarbeurspleingebouw is april 2023 gegund aan de ontwikkelaar Edge. Het ingediende plan sloot het best aan bij de uitvraag van de Gemeente Utrecht. Het gebouw heeft de naam OOPEN gekregen. In dit gebouw is op een deel van de begane grond en in de kelder op –1 een OVT-fietsenstalling voorzien (Openbaar Vervoers Terminal). De uitwerking van de ontwerpfase is in september 2023 gestart, de afronding voor deze fase staat voor Q3 2024 gepland. Beoogde startbouw per 2025 met een bouwperiode van drie jaar.

Doelstelling toegankelijke sportvoorzieningen

Overzicht investeringen

Investeringen	Geautoriseerde uitgaven t/mPB 2024	Gereedmeldingen jaarstukken 2023	Wijzigingen 1e berap 2024	Autorisaties t/m 2024	Start in 2025	Start in 2026	Start in 2027	Start in 2028
Vervangingsinvesteringen	69.532	- 1.120	2.905	71.317	1.723	4.702	376	-
Uitbreidingsinvesteringen	108.995	-2.384	12.407	119.018	650	4.179	-	2.340
Uitbreidingsinvesteringen B*	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	178.527	- 3.504	15.312	190.335	2.373	8.881	376	2.340

(Getallen x1.000)

Foto links:
Stadhuis van Utrecht en
de Domtoren



Foto rechts:
Stadskantoor



Tabel 4:
**Overzicht lopende
vervangingsinvesteringen
en lopende uitbreidings-
investeringen doelstelling
toegankelijke
sportvoorzieningen.**
In het startjaar wordt
autorisatie gevraagd voor
de totale verwachte uit-
gaven van de investeringen.
Uitgangspunt bij boven-
staande tabel is de ge-
autoriseerde uitgaven t/m
de programmabegroting
2024. De investeringen die
gereed gemeld zijn bij
de jaarstukken 2023 en
de wijzigingsvoorstellen
van de eerste bestuurs-
rapportage 2024 zijn
separaat weergegeven.

	Lopende vervangingsinvesteringen				Lopende uitbreidingsinvesteringen			
	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2024	Gereed- meldingen jaarstukken 2023	Wijzigingen 1e berap 2024	Totaal geautoriseerde uitgaven	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2024	Gereed- meldingen jaarstukken 2023	Wijzigingen 1e berap 2024	Totaal geautoriseerde uitgaven
Uitgaven per portefeuille								
Binnensportaccomodaties (gebouwen en installaties)	42.013	-121	6.391	48.283	64.242	-	2.913	67.155
Buitensportaccomodaties (gebouwen en installaties)	10.703	-	-711	9.992	6.390	-	-2.255	4.135
Buitensportaccomodaties (velden soort constructies)	13.102	-	-1.459	11.643	19.855	-2.384	1.508	18.979
Volkstuinen (gebouwen)	50	-	-	50	-	-	-	-
Zwembaden (gebouwen en installaties)	3.664	-999	-1.316	1.349	18.508	-	10.241	28.749
Subtotaal uitgaven	69.532	-1.120	2.905	71.317	108.995	-2.384	12.407	119.018
Dekking incl. subsidies								
Reeds geactiveerd	-			-	-			-
Kapitaallasten budget				51.317				88.440
Huurverhoging				2.360				-
Groei van de stad				2.027				10.970
Duurzaamheid onrendabel				1.009				-
Duurzaamheid rendabel				491				-
Vaste activa reserve				2.316				895
Bijdragen derden (extern)				11.797				18.713
Stedenbouwkundige eisen				-				-
Subtotaal dekking	-	-	-	71.317	-	-	-	119.018
Saldo	-	-	-	-	-	-	-	-

(Getallen x1.000)

In 2024 wordt er gewerkt aan de volgende projecten:

Buitensportaccommodaties o.a.

1. Burgemeester Norbruislaan 680 (Sportpark Zuilen)

Er wordt een nieuw natuurgras hoofdveld aangelegd naast het clubhuis perceel van USV Elinkwijk. Rond het nieuwe clubgebouw en tussen de sportvelden wordt het terrein bouw- en woonrijp gemaakt en wordt een nieuwe toegangsroute aangelegd. Verder worden voorbereidingen getroffen om een natuurgrasveld te vervangen door kunstgras en het nieuw aan te leggen sportieve lint.

2. Koningsweg 139 (Sportpark Koningsweg)

Het haalbaarheidsonderzoek wordt afgerond en de ontwerpfase wordt gestart voor de herbouw van de kleedkamervoorzieningen met herinrichting van een klein deel sportpark, zodat een 7 bij 7 kunstgrasvoetbal gerealiseerd kan worden. Tevens wordt door de herinrichting zowel een overdekte als niet overdekte beheerdersruimte opnieuw gerealiseerd. In de ontwerpfase wordt rekening gehouden met de aanleg van het wandelpad over het sportpark dat onderdeel is van het project Lunettenpark.

3. Rijnvliet 3-5 (Sportpark Rijnvliet)

In overleg met de Rugby vereniging wordt onderzocht of uitbreiding met 1 rugbyveld mogelijk is op het bestaande rugby terrein door herschikking van de bestaande velden. Realisatie van het rugbyveld vindt plaats in 2025.

Een vierde hockeyveld ten zuiden van het sportpark is gerealiseerd en opgeleverd. Voor het vijfde hockeyveld zijn gesprekken gestart met de tennisvereniging over de mogelijkheid tot verwerving van een deel van de parkeerplaatsen in combinatie met de maatschappelijke kavel. Een

inpassingsstudie is lopende. Indien dit mogelijk blijkt kan vervolgens een extra rugbyveld ten zuiden van het sportpark worden ingepast.

Er is een project opgestart voor de realisatie van extra kleedkamers voor de hockeyvelden. De vereniging werkt hiermee samen met nu accommodatiecommissie om een combinatie te ontwerpen met hun clubgebouw. Bovendien is eind 2023 een blaashal gerealiseerd en opgericht door de hockeyvereniging om jaarlijks in de wintermaanden binnensport te kunnen faciliteren. Ook bewegingsonderwijs vanuit de Internationale School Utrecht maakt hier momenteel gebruik van in deze periode.

4. Rio de Janeiro-dreef 201-203 (sportpark Vechtzoom)

In Q1 2024 is de renovatie van het kleedkamergebouw afgerond.

5. Arienslaan 2 (sportpark de Berekuil)

Op dit sportpark wordt gewerkt aan de vervangende nieuwbouw van de kleedkamergebouwen in combinatie met de realisatie van een 7 tegen 7 kunstgras wedstrijdveld. In 2024 wordt gestart met de ontwerpfase van de kleedkamers en het daaraan gekoppelde ontwerp voor de herinrichting van het sportpark.

6. Manitobadreef 8 (sportpark Overvecht)

In 2024 wordt een project opgestart voor de renovatie en verduurzaming van twee bestaande kleedkamergebouwen. Daarnaast staat aan het begin van 2024 de sloop van een ander kleedgebouw gepland.

7. Verlengde Hoogravenseweg 2 (sportpark Hoograven)

Inbreng renovatie kleedgebouwen in mogelijke herontwikkeling, nader onderzoek in relatie tot Romal BV voor de ontwikkeling bij sporthal Hoograven.

8. Loevenhoutsedijk 2-6 (sportpark Loevenhoutsedijk).

In 2024 wordt gestart met de voorbereiding voor de realisatie van twee extra korfbalvelden. Uitbreiding van korfbal capaciteit is nodig vanuit de groei van de stad. Volgens huidige planning zijn de nieuwe velden gereed bij de start van het nieuwe korfbalseizoen 2025.

9. Uitbreiding buitensportcapaciteit groei van de stad

Voor sportparken Rijnvliet, Nieuw Welgelegen en Maarschalkerweerd Noord worden diverse varianten opgesteld voor het inpassen van extra buitensportvelden die nodig zijn vanuit de groei van de stad. De varianten zullen in 2024 bestuurlijk worden voorgelegd. Op sportpark Nieuw Welgelegen beginnen in 2024 de voorbereidingen voor en waar technisch mogelijk en haalbaar het omzetten van een natuurgrasveld naar kunstgrasveld voetbalveld en een zandveld hockey naar een dry hockeyveld

Op sportpark de Vrijheid beginnen in 2024 de voorbereidingen voor en waar technisch mogelijk en haalbaar het omzetten van een natuurgrasveld naar kunstgrasveld voetbalveld. Het is afhankelijk van de besluitvorming op de Voorjaarsnota over de mogelijke bezuinigingen of deze ontwikkeling gerealiseerd gaat worden.

Diverse renovaties van sportveldconstructies

Op basis van de actuele sportveldconditie staan er meerdere sportveldconstructies op de planning. Zie hiervoor ook de projecten in de geheime bijlage. De jaarplanning wordt een half jaar voor renovatie definitief vastgesteld en met betrokken sportvereniging gecommuniceerd voor uitvoering.

Binnensportaccommodaties o.a.

1. Herculesplein 343 (Sportcentrum Galgenwaard)

In 2023 is het project uitvoeren groot onderhoud in combinatie met verduurzaming nagenoeg afgerond. In Q1 2024 is de oplevering van laatste systemen: het GBS en de PV-panelen en de financiële afhandeling en restpunten.

2. Ella Fitzgeraldplein 291 (gymzaal Terwijde)

Deze nieuwe gymzaal is eind 2023 opgeleverd. Deze nieuwe gymzaal is energieneutraal.

3. Burgemeester Norbruislaan 680 (sporthal Zuilen)

In 2023 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor het huisvesten van MBO Utrecht Sportacademie in sporthal Zuilen. In 2024 wordt de inpandige verbouwing verder voorbereid en vervolgens worden opgestart.

4. Parkzichtlaan 203 (sporthal de Paperclip)

Groot investeringsonderhoud in combinatie met verduurzaming is in uitvoering.

5. Zwarte Woud 201 (Sporthal Lunetten)

Vorbereiding vervangende nieuwbouw van de bestaande sporthal is in 2023 gestart en loopt in 2024 door met o.a. de selectie van een ontwerpteam.

6. Verlengde Hoogravenseweg 203 (Sporthal Hoograven)

Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) fase voor Romal gebied; vervangende nieuwbouw sporthal Hoograven (en mogelijk nieuwe VO school) in combinatie met mogelijke verplaatsing korfbalvelden vanuit Sportpark Hoograven.

7. Sint Willibrordusstraat 45 (gymzaal)

Renovatie en verduurzamen van gymzaal (onderwijs financiering). De haalbaarheidsstudie wordt Q1-2024 afgerond om zo mogelijk gelijktijdig met de naastgelegen school en buurthuis te renoveren om de overlast voor de buurt en de gebruikers te beperken.

8. Heycopplein 3-5 (gymzaal Heycopplein)

Realisatie pv-systeem op de gymzaal is in 2023 afgerond.

Nog niet kunnen starten met de voorbereiding van de volgende projecten:

1. Goeree 4 – 6 (gymzalen Goeree)

Renovatie verduurzaming gymzalen.

2. Bangkokdreef 2 (gymzaal Bangkokdreef)

Renovatie gymzaal in combinatie met verduurzamingswerkzaamheden (gymzaal vanuit onderwijsfinanciering). We gaan de mogelijkheden voor nieuwbouw op een tegenoverliggend kavel onderzoeken.

3. Cremerstraat 253 (gymzaal)

Aanleg pv-installatie niet haalbaar op het bestaande dak. Het gebouw staat op grond van NS, de pacht verloopt in 2032. We zijn in gesprek geweest met NS over de haalbaarheid van een verduurzamings-businesscase. Vooralsnog handhaaft NS de einddatum van de erfpacht. Het is daarom niet eenvoudig een haalbare businesscase op te stellen met deze onzekerheid. Ingrepen die zich binnen deze periode terugverdienen zijn moeilijk toepasbaar op dit pand.

Voor de binnensportaccommodaties wordt er qua uitbreidings-investeringen gewerkt aan de volgende ontwikkelingen:

1. Sporthal Merwedekanaalzone

Het schoolbestuur NUOVO heeft onderzoek laten uitvoeren naar de inpasbaarheid van het gewenste onderwijsconcept op de kavel, het project is mede hierdoor vertraagd. Volgens de planning wordt in 2024 het schetsontwerp voor de gezamenlijke ontwikkeling van de sporthal afgerond, het ontwerpteam aanbesteed en een start gemaakt met het VO.

2. Sporthal Cartesiusdriehoek

In 2023 is het definitief ontwerp afgerond. De voorbereiding voor de aanbesteding is tijdelijk stopgezet in afwachting van duidelijkheid over het verkrijgen van een flexcontract i.v.m. netcongestie. Deze duidelijkheid wordt in Q2 van 2024 verwacht, waarna de voorbereiding voor de aanbesteding opnieuw kan worden gestart.

3. Sporthal Het Plein (Boekareststraat 1)

De sporthal is eind 2023 opgeleverd.

4. Sporthal initiatief Vleuten de Meern;

Bij de nieuw te bouwen VO school aan de Hindersteinlaan komen 3 gymzalen waarmee de mogelijkheid ontstaat een sporthal te realiseren. In Q1 2024 moet een bouwveloppe worden opgesteld voor dit gebied. Voor de extra investering van de sporthal moeten middelen in de begroting beschikbaar worden gesteld. Het is afhankelijk van de besluitvorming op de Voorjaarsnota over de mogelijke bezuinigingen of deze ontwikkeling gerealiseerd gaat worden.

5. Sporthal initiatief Overvecht

In Q1 2024 wordt het IDOC/IPOK en SPvE opgesteld voor de kavel. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een VO-locatie en mogelijk met een welzijnsfunctie. Dit alles binnen een woningbouw gebieds-ontwikkeling met woningcorporatie Bo-Ex '90.

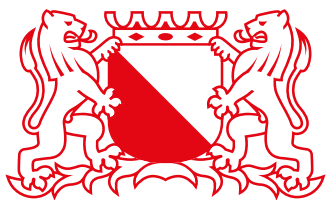
6. Loevenhoutsedijk 4 (Tijdelijke sporthal sportpark Loevenhoutsedijk)

De tijdelijk sporthal zit in de afrondende fase van de bouw. Bij de start van het nieuwe sportseizoen in 2024 is de tijdelijke sporthal opgeleverd.

Zwembaden

1. Componistenlaan (zwembad Maximapark)

Voor de uitbreidingsinvestering is gestart met de projectdefinitiefase. Het Programma van Eisen wordt opgesteld, waarbij het technisch PvE extra aandacht behoeft vanwege de netcongestieproblemen. Na afronding van het PvE en goedkeuring van de financiële middelen, wordt de ontwerpfase opgestart.



Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht

Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Telefoon: 030 - 286 00 00