Voortgangsrapportage
Nota Kapitaalgoederen 2025

Colofon

Vastgoedorganisatie Utrecht
Gemeente Utrecht

Stadskantoor Utrecht
Stadsplateau 1
3521 AZ Utrecht

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Telefoonnummer: 14 030

www.utrecht.nl

Kenmerk 30176151

Inhoud

Inleiding 3
Doelstelling Vastgoed 4
Overzicht investeringen 4
Cultuur 4
Erfgoed 6
Gemeentelijke huisvesting 8
Openbare orde en Veiligheid 8
Wonen 9
MFA's 9
Welzijn 11
Zorg 13
Divers 13
Doelstelling Mobiliteitsgedrag 14
Inleiding 14
Auto 14
Fiets 15
Doelstelling Toegankelijke Sportvoorzieningen 17
Overzicht investeringen 17
Buitensportaccomodaties 17
Binnensportaccomodaties 19
Zwembaden 20

Inleiding

Het was onze bedoeling om in 2024 de laatste voortgangsrapportage Nota Kapitaalgoederen op te stellen. Doordat de beleidsnota vastgoed iets vertraagd is, schuift ook het uitvoeringsprogramma wat naar achteren waardoor deze niet mee kan lopen met de voorjaarsnota.

Daarom actualiseren we dit jaar in dit document nog eenmaal de investeringsplanning uit de Nota Kapitaalgoederen 2020-2023, inclusief de cijfers en de tekstuele toelichting op de projecten. De projecten in de Voortgangsrapportage Nota Kapitaalgoederen 2025 zijn de investeringsprojecten nieuwbouw en grootschalige vernieuwing/ renovatie en zijn opgenomen in het overzicht als het project concreet richting uitvoering gaat. De onderwijsgebouwen exclusief de MFA's maken geen deel uit van deze voortgangsrapportage.

Hiermee komen wij tot het volgende totaaloverzicht:

x € 1.000

Doelstelling	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2025	Gereedmeldingen Jaarstukken 2024	Wijzigingen 1e berap 2025	Autorisaties t/m 2025	Start in: 2026	2027	2028	2029
Vastgoed	319.612	-17.552	20.523	322.583	-	35.124	2.827	4.461
Mobiliteitsgedrag	-	-	-	-	-	-	-	-
Toegankelijke Sportvoorzieningen	174.620	-6.565	-5.608	162.447	2.844	4.223	-	-
Totaal	**494.232**	**-24.117**	**14.915**	**485.030**	**2.844**	**39.347**	**2.827**	**4.461**

Figuur1: 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 2025, gecorrigeerd voor de gereed meldingen bij de Jaarstukken 2024 en de wijzigingen die bij de eerste bestuursrapportage 2025 worden voorgesteld.

In bovengenoemde figuur 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 2026-2028 staan in de geheime bijlage.

Voor een overzicht van de onderliggende projecten en een toelichting op de voorgestelde wijzigingen verwijzen wij naar genoemde geheime bijlage. Voor deze bijlage is autorisatie nodig.

Jaarlijks indexeren we alle budgetten van de gemeente, waarbij we onderscheid maken in lonen en materiële kosten. Vanaf 2025 wordt een andere manier van indexeren gehanteerd, waarbij de indexering is gemaximeerd op de prijscompensatie in het gemeentefonds. Hierdoor zijn de budgetten in 2025 geïndexeerd met 2%. Op dit moment is nog niet bekend wat de prijscompensatie over 2026 gaat worden.

Afwijkingen brengen we op de rapportagemomenten van de planning-en-controlcyclus in beeld .

Doelstelling Vastgoed

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

Overzicht investeringen

x € 1.000

	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2025	Gereedmeldingen Jaarstukken 2024	Wijzigingen 1e berap 2025	Autorisaties t/m 2025	Start in: 2026	2027	2028	2029
Vervangingsinvesteringen	198.300	-17.552	8.603	189.351	-	35.124	2.827	4.461
Uitbreidingsinvesteringen	114.981	-	18.251	133.232	-	-	-	-
Uitbreidingsinvesteringen B*	6.331	-	-6.331	-	-	-	-	-
Totaal	**319.612**	**-17.552**	**20.523**	**322.583**	**-**	**35.124**	**2.827**	**4.461**

x € 1.000

	LOPENDE VERVANGINGSINVESTERINGEN				LOPENDE UITBREIDINGSINVESTERINGEN			
	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2025	Gereedmeldingen Jaarstukken 2024	Wijzigingen 1e berap 2025	Totaal geautoriseerde uitgaven	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2025	Gereed-meldingen Jaarstukken 2024	Wijzigingen 1e berap 2025	Totaal geautoriseerde uitgaven
Uitgaven per portefeuille								
Cultuur	18.755	-	4.745	23.500	103.737	-	4.390	108.127
Erfgoed	58.150	-	73	58.223	-	-	-	-
Gemeentelijke huisvesting	3.494	-	-	3.494	934	-	-	934
MFA's	56.952	-14.952	782	42.782	-	-	-	-
Welzijn	29.424	-2.600	3.003	29.827	10.310	-	1.200	11.510
Zorg	920	-	-	920	-	-	12.661	12.661
Overig/Overig beleid	30.605	-	-	30.605	-	-	-	-
Subtotaal uitgaven	198.300	-17.552	8.603	189.351	114.981	-	18.251	133.232
Dekking incl. subsidies								
Reeds geactiveerd				15.565				-
Kapitaallasten budget				81.173				1.450
Huurverhoging				42.996				78.231
Groei van de stad				2.240				14.598
Duurzaamheid onrendabel				4.648				18
Duurzaamheid rendabel				10.250				26
Vaste activa reserve				18.558				38.909
Bijdragen derden (extern)				13.921				-
Stedenbouwkundige eisen				-				-
Subtotaal dekking				189.351				133.232
SALDO				**-**				**-**

Figuur 2: Overzicht lopende vervangings- en uitbreidingsinvesteringen doelstelling Vastgoed.
In het startjaar wordt autorisatie gevraagd voor de totale verwachte uitgaven van de investeringen. Uitgangspunt bij bovenstaande tabel is de geautoriseerde uitgaven t/m de programmabegroting 2025. De investeringen die gereed gemeld zijn bij de jaarstukken 2024 en de wijzigingsvoorstellen van de eerste bestuursrapportage 2025 zijn separaat weergegeven. Er vindt één verschuiving plaats van uitbreidingsinvesteringen categorie B naar uitbreidingsinvestering categorie A binnen de portefeuille Zorg.

Hieronder geven we per portefeuille een toelichting op de voortgang van de investeringsprojecten.

Cultuur

Pauwstraat 13 A

Dit pand is ten behoeve van het gebruik door onderhuurder BAK als kunstencentrum met daarbij behorende kantoren verbouwd. Hierbij is onder andere de expositieruimte verbeterd. Aanvullend op deze verbouwing zouden enkele werkzaamheden, zoals onder andere het vervangen van kozijnen, later worden uitgevoerd. De laatste verbouwwerkzaamheden worden in 2025 afgerond. Het project is duurder uitgevallen door onder andere uitloop en onvoorziene werkzaamheden.

Tivoli Vredenburg – Hallo Plein

Bij dit gebouw is onder andere met een DUMAVA subsidie de gevel verduurzaamd en de entree aan het Vredenburgplein op de hoek van de Vlaamse en Hollandse Toren van TivoliVredenburg aangepast en geopend naar de stad. Deze werkzaamheden zijn uitgelopen, dit heeft geleid tot een hogere investering. Op 8 februari 2025 heeft de feestelijke opening van het project “Hallo Plein” plaatsgevonden en hiermee is dit project afgerond.

Isotopenweg Depot Centraal Museum

Sinds 2017 wordt gewerkt aan het ontwerp voor het realiseren van een nieuw Depot voor het opslaan en beheren van de kunst- en erfgoedcollecties van verschillende partijen, zijnde Centraal Museum, Provincie Utrecht, Universiteit Utrecht en de Gemeente Utrecht. In december 2020 heeft de gemeenteraad steun gegeven aan de inhoudelijke en financiële kaders van de ontwikkeling van een nieuw centraal depot aan de Isotopenweg. Inmiddels maakt het Universiteitsmuseum ook deel uit van de voorbereiding. We werken nauw met alle gebruikers samen aan de voorbereiding. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is vastgesteld, het technisch ontwerp afgerond en de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend. Daarnaast is ook de aanbesteding gestart. We hebben extra krediet moeten aanvragen voor aanvullende advies en investeringskosten in verband met langere doorlooptijd vanwege het zoeken naar een oplossing voor de netcongestie en als gevolg daarvan het aanpassen van het ontwerp. De verwachte oplevering van het depot is begin 2028.

Vlampijpstraat 50 – DePlaatsmaker

We willen het gebouw grootschalig renoveren en daarbij tegelijk verduurzamen. Afgelopen jaar hebben we onderzoeken naar de staat van bouwdeel B van het gebouw uitgevoerd. Hieruit bleek dat de staat van het te renoveren bouwdeel slechter is dan verwacht. In de raadsbrief van 20 november 2024 hebben wij u geïnformeerd dat renovatie nog steeds technisch mogelijk is, duurzaam is, en ook op het gebied van financiën en planning de beste optie is ten opzichte van nieuwbouw. We kunnen voor de renovatie de goedgekeurde DUMAVA subsidie voor verduurzaming van maatschappelijk vastgoed gebruiken. In de eerste helft van 2025 wordt de aanbesteding voor het ontwerpteam gedaan. Parallel aan de verbouwing zal een nieuwe huurdersselectie plaatsvinden. We verwachten het gebouw begin 2027 weer in gebruik te nemen als mooie inspirerende culturele broedplaats.

Domplein 4-5

In het Domplein 4-5 willen we een aantal ingrepen doen om de functionaliteit van het gebouw op korte termijn te verbeteren, waardoor onder andere amateurkunsteducatiepartijen hier voor de lange termijn hun werkzaamheden kunnen uitvoeren. Het doel is om van het gebouw aan het Domplein 4-5 een plek voor én van de stad, waar cultuur en erfgoed samen komen, te maken. Hiervoor werken we aan een Uitgangspuntennotitie 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.

Hof van Monaco 1A De Vrijstaat Zomerhuis

Het zomerhuis is een rijksmonument en onderdeel van een ensemble met o.a. een boerderij die inmiddels gerenoveerd is voor de huisvesting van de Vrijstaat. Het Zomerhuis ligt in de cultuuras van het Berlijnplein. Oorspronkelijk wilden we het gebouw eind 2022 renoveren. We hadden een huurder gevonden die voldeed aan de gewenste conceptuele invulling. Deze heeft uiteindelijk geen subsidie ontvangen en is daardoor afgehaakt. Als eigenaar hebben wij hier een onderhoudsverplichting en de huidige staat van het gebouw vraagt om een investering, onafhankelijk van het type gebruik.

In het tweede kwartaal van 2025 publiceren we een huurdersselectie voor het vinden van een nieuwe culturele huurder.

Berlijnplein Leidsche Rijn Centrum

Samen met een groot aantal Berlijnpleinpartners ontwikkelen we de kavel aan het Berlijnplein stapsgewijs 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 heven we invulling 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 raad een besluit genomen over het Ontwikkelkader Berlijnplein 'De toekomst van de stad' en leidende principes vastgesteld voor het Cultuurcluster, en in mei 2021 over het investeringskrediet. Het cultuurcluster Berlijnplein is onderdeel van Regeling Risicovolle Projecten (RRP) waarvan de raad twee keer per jaar een voortgangsrapportage ontvangt.

Waterstraat 27 – 29

Dit gebouw huisvest het Volksbuurtenmuseum. In het gebouw zijn werkzaamheden ten behoeve van groot onderhoud gepland, daarnaast zijn er verduurzamingsambities en gebruikerswensen. De voorbereidingen voor de werkzaamheden zijn gestart. Voor dit project is een DUMAVA subsidie toegekend.

Attleeplantsoen

In de voormalige Rafaëlschool aan het Attleeplantsoen in Kanaleneiland hebben we onderzocht of het gebouw geschikt kan worden gemaakt voor een culturele broedplaats. Uit deze studie bleek dat dat mogelijk was. Voor de herontwikkeling van het Attleeplantsoen tot tijdelijke culturele broedplaats is inmiddels een investeringskrediet toegekend. In 2025/ 2026 gaan we het gebouw renoveren en geschikt maken, zodat in 2026 de deuren van het gebouw open kunnen. Hierover is uw raad in de raadsbrief van 24 juni 2024 geïnformeerd.

Rhônedreef 40

BOKS jongerencultuurhuis Overvecht is momenteel tijdelijk gehuisvest aan Scharlakendreef 3. Er is een nieuwe locatie gevonden voor een jongerencultuurhuis aan de Rhônedreef 40. Momenteel ronden we een haalbaarheidsonderzoek voor renoveren af. Sloop/ nieuwbouw voor deze doelgroep eventueel in combinatie met een culturele broedplaats bleek niet realistisch. In 2025 werken we de plannen voor renovatie verder uit.

Verduurzaming van culturele gebouwen

Voor de gebouwen Biltstraat 166 (Stichting De Berenkuil), Bouwstraat 55 (Zimihc), Hoefijzerstraat 10 (Theater Utrecht), Agnietenstraat 1-3 (Centraal Museum) en Bemuurde Weerd W.Z. 3 (Ekko) onderzoeken we in 2025 of het technisch en financieel haalbaar is om deze gebouwen te verduurzamen.

Erfgoed

Restauratie de Vier Lunetten

In 2024 hebben we de restauratiewerkzaamheden aan de bekledingsmuren en de verschillende flankkazematten aan de Vier Lunetten afgerond. In de raadsbrief van 15 oktober 2024 is de raad hierover geïnformeerd. De werkzaamheden gericht op het toekomstige gebruik (zoals het aanbrengen van installaties) ronden we in 2025 af.

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. Het zichtbaar maken van erfgoedwaarden van de forten hebben we uitgevoerd als onderdeel van de restauratiewerkzaamheden aan de Vier Lunetten en met Hollandse-Waterliniessubsidie van de Provincie Utrecht. Met herbestemmingssubsidie van het Rijk is in 2024 de verhuurtender voorbereid. In 2025 vindt de huurdersselectie plaats voor de nieuwe invulling van de objecten op Lunet I, Lunet II en Lunet III.

Magazijn de Zon
Vanaf januari 2025 zijn we gestart met de uitvoering van de verbouwingswerkzaamheden. Naar verwachting opent het Literatuurmuseum/Kinderboekenmuseum haar deuren in 2028.

Oude Liesbosweg 52 (Lunet IV)
Aan de Oude Liesbosweg 52 huurt Zomo dagbesteding grond en een gebouw van de gemeente. In 2024 is het sterk verouderde gebouw gesloopt en een nieuw, duurzaam gebouw teruggebouwd. Renovatie van het oude gebouw woog niet op tegen de kosten. De oplevering van het nieuwe gebouw heeft in het eerste kwartaal van 2025 plaatsgevonden.

Fort aan de Klop 1e Polderweg
De verduurzaming van Fort aan de Klop is in maart 2025 afgerond. Oplevering door de aannemer is gedaan. De formele overdracht naar de opdrachtgever heeft nog niet plaatsgevonden. De verwachting is dat het Fort eind 2025 van het gas af gaat.

Restauratie Domtoren
Op 9 november 2024 is de oplevering van het restauratieproject feestelijk gevierd.

Julianaparklaan 1000 – Antje Drijverpaviljoen
De verbouwing om het pand te verbeteren, het aanbrengen van een klimaatinstallatie, is in 2024 afgerond. Deze werkzaamheden zijn duurder uitgevallen dan begroot.

Utrecht Natuurlijk
Er zijn in het coalitieakkoord middelen vrijgemaakt voor de steedes van Utrecht Natuurlijk. Dit is daarna bijgesteld in de programmabegroting. Voor het goed onderhouden van de steedes zijn de meerjarenonderhoudsplannen opgesteld. In 2025 leggen we de nieuwe afspraken vast in nieuwe huurcontracten met de steedes en stadstuinen.

Molen Rijn en Zon
In 2025 voeren we de renovatie van de stelling van de molen uit. Ook kijken we naar een andere manier van eigendomsorganisatie waarmee ruimte ontstaat voor nieuwe ontwikkelingen, waardoor de molen meer erfgoedbeleving krijgt (een draaiende, toegankelijke molen) en zodoende ook meer betekenis voor de buurt en de stad. Naast overdracht aan een stichting onderzoeken we ook andere vormen van eigenaarschap.

Servetstraat 7
Dit monumentale gebouw, gelegen direct tegen de Domtoren aan, wordt op dit moment tijdelijk verhuurd. In 2025 onderzoeken we of een exploitatie mogelijk is met een permanente invulling die bijdraagt aan gemeentelijke beleidsdoelen.

Verduurzaming van gebouwen in de erfgoedportefeuille
Voor de gebouwen op Rhijnauwselaan 7-14, onderzoeken we in 2025 of het technisch en financieel haalbaar is om de gebouwen te verduurzamen.

Gemeentelijke huisvesting

Het vastgoed in deze portefeuille zetten we in om de eigen gemeentelijke organisatie te huisvesten. Het gaat onder andere om het stadskantoor, het stadhuis, de wijkbureaus en de Centra voor Jeugd en Gezin.

Stadsplateau 1- Stadskantoor
Voor het stadskantoor worden onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden voor zover mogelijk gezamenlijk uitgevoerd met de beleidslijn Werken 3.0.

Dorpsplein 001
Het gebouw wordt momenteel heringericht en verduurzaamd. Oplevering is naar verwachting in de eerste helft van 2025.

Mostperenlaan 2 - De Stits
De gebiedspost De Stits maken we aardgasvrij en gaan we verder verduurzamen. Oplevering is naar verwachting in de eerste helft van 2025.

Maansteenweg 1
Op begraafplaats Tolsteeg willen we een nieuwe duurzame opslagloods en schaftlocatie realiseren. Het eerdere budget bleek niet meer toereikend. We kijken naar mogelijkheden om toch de gewenste nieuwbouw te realiseren. Er zijn tijdens de omgevingsvergunningprocedure bezwaren geuit vanuit de omgeving. Momenteel onderzoeken we hoe het ontwerp kan worden aangepast op basis van die inspraak. Daarna hervatten we weer de vergunningsprocedure. Realisatie van de uitvoering staat nu gepland voor begin/medio 2026.

Ventilatie Koningsweg
Het gebouw op locatie Kovelswade voldoet niet aan de Ventilatie eisen van het Bouwbesluit 2012. Daarom passen we het ventilatiesystemen aan zodat het voldoet aan de normen van het Bouwbesluit en de ARBO-eisen van de gemeente. Naar verwachting leveren we dit project in het vierde kwartaal van 2025 op.

F.C. Donderstraat 1
De verhuurder heeft ventilatiemaatregelen in voorbereiding. Medio 2025 zijn de werkzaamheden afgerond.

Openbare orde en Veiligheid

Belcampostraat 10 - VRU
Op deze locatie gaan we het gebouw verduurzamen door te investeren in een duurzaam warmteopslag systeem. Het definitief ontwerp is vastgesteld en naar verwachting starten we medio 2025 met de uitvoering. In 2026 staat de oplevering gepland.

Wonen

Haalbaarheidsstudies naar wonen

De vraag naar betaalbare huisvesting in Utrecht is onder alle woningzoekenden al jaren hoog: zowel onder reguliere 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 schaalsprong die de stad maakt, neemt de druk de komend jaren steeds verder toe. Daarom wordt onder andere de inzet van eigen vastgoed en/of de potentie van het aankopen van vastgoed komend jaar verder onderzocht, samen met onze partners.

MFA's

In onderstaand overzicht geven we aan welke projecten binnen de portefeuille MFA's worden opgepakt. 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. Daarom zullen bij deze projecten de investeringen samen oplopen met nieuwe afspraken over het beheer en de organisatie van het gebouw.

MFA Weide Wereld

In mei 2023 zijn we gestart met de uitvoering van de renovatie van Weide Wereld. Het eerste deel van de renovatie is uitgevoerd waarmee het buurtcentrum inmiddels gebruik maakt van de nieuwe huisvesting. Vanwege uitdagingen in het installatie-ontwerp vertraagt het tweede deel van de renovatie. Er is gewerkt aan een aangepast installatieontwerp. Verder hebben we te maken met een onvoorziene tegenvaller. De reden is de brandwerendheid van het pand. Hiervoor is extra krediet aangevraagd. Oplevering vindt uiterlijk in de zomer van 2026 plaats.

MFA Sportcampus

In 2023 is het sportgedeelte verbouwd en zijn de grote warmtebuffers aangebracht in het aangrenzende terrein. Het buitenterrein is opnieuw aangelegd en voorzien van slimme buitenverlichting. Beheer en organisatietraject is afgerond. Er zijn nog enkele hardnekkige storingen en werktuigbouwkundige aspecten die verder ingeregeld moeten worden.

MFA Cultuurcampus

In 2021 is het binnenklimaat van de school verbeterd en afgerond. In 2023/24 is het beheerplan gemaakt. Dit leggen we binnenkort vast in de huurovereenkomsten.

Alle werkzaamheden vanuit het project in gebouw zijn afgerond. De bibliotheek is ook bijna klaar met haar eigen verbouwingsproject. In overleg met de bibliotheek is een beperkt budget beschikbaar gesteld voor vloerherstelwerkzaamheden. Deze werkzaamheden zijn uitgevoerd.

MFA Musketon

De bijna 40-jarige Musketon gaan we de komende jaren renoveren. Zowel technisch als functioneel pakken we het gebouw aan zodat we het weer vele jaren kunnen gebruiken.

Het haalbaarheidsonderzoek is afgerond. Hiervoor hebben gesprekken plaatsgevonden met de huidige en nieuwe potentiële huurders. Bij de renovatie zal de verduurzaming beperkt zijn in verband met beperkingen, onder andere door netcongestie. Vanwege de samenloop van de Gemeentelijke monumentenstatus en wens om te verduurzamen heeft dit haalbaarheidsonderzoek geruime tijd in beslag genomen. In 2025 maken we een doorstart met het project en werken we aan de realisatie van de plannen. Inmiddels hebben het Buurtcentrum, 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 gaan we het deels renoveren en verduurzamen. Om het gebouw langjarig in te kunnen blijven zetten, gaan we het ook functioneel aanpassen. In 2024 is besloten dat de drie huidige scholen gaan fuseren tot één samenwerkingsschool. Daarnaast wordt Hart van Noord gebruikt door de Taalschool, Sport, Kinderopvang en Welzijn (buurtcentrum). Aanpassing aan de huisvesting wordt onderdeel van de renovatie en verduurzaming. Hierbij komt ruimte vrij in het gebouw, voor een extra huurder, gebruiker. In 2025 werken we aan de voorbereiding en haalbaarheid van het project. Aanpassingen aan het beheer en onderhoud nemen we mee in de vormgeving en uitvoering van het project.

MFA Nieuw Welgelegen

Het St-Gregorius College is in de zomer 2024 verhuisd naar Nieuw Welgelegen en heet nu Descart. Omdat de school een eigen ingang heeft gekregen en fysiek is gescheiden vormt de dekking van het beheer en onderhoud van de gezamenlijke ruimtes in de entree een financiële uitdaging. Hiervoor stellen we met gebruikers, huurders een nieuw beheerplan op.
De afgelopen jaren is het deel waar Descart is gehuisvest verduurzaamd en gerenoveerd. In de komende jaren zal worden gewerkt naar verduurzaming van het overige deel van Nieuw Welgelegen.

Los van het project is recent een aantal gevelplaten aan het gebouw gedeeltelijk los komen te zitten. Dit zorgde niet voor een onveilige situatie maar gaf wel aanleiding tot vervolgonderzoek. Na afronding van het onderzoek is geconcludeerd dat onderhoudstechnisch alle platen opnieuw bevestigd moeten worden. Om deze onderhoudswerkzaamheden uit te voeren staat het gehele gebouw momenteel in de steigers.

MFA Laan van Puntenburg

Grootschalige renovatie en verduurzaming vormen een uitdaging bij dit monumentale gebouw. Na het vertrek van de basisschool in de zomer van 2024 is gezocht naar een nieuwe bestemming. Deze is gevonden in tijdelijke huisvesting van een school, waarmee de invulling de komende jaren is voorzien. Renovatie en verduurzaming komen weer in beeld als de tijdelijke huisvesting ten einde komt.

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. Het ontwerp voor de aanpassing is gereed. De huurder heeft tot op heden nog geen besluit genomen over de doorgang van het project

St. Pietersberg 12A en 40A

St. Pietersberg 12A en 40A zijn onderdeel van een vereniging van eigenaren (VvE). Binnenkort is er een natuurlijk moment om te renoveren, moderniseren en waar mogelijk te verduurzamen. Omdat deze adressen onderdeel zijn van een VvE, betekent dit dat wij in overleg met de mede-eigenaren tot uitvoering moeten komen. Vanwege einde levensduur moeten diverse onderdelen aangepakt worden. We kijken of we een deel kunnen oppakken bij het regulier onderhoud. Overige werkzaamheden willen we projectmatig uitvoeren.

Gloriantdreef 1

De Bibliotheek Overvecht is gehuisvest in het gebouw aan de Gloriantdreef. Vanwege de leeftijd van het gebouw is er op korte termijn een natuurlijk moment om naast de benodigde renovatie/ modernisatie een verduurzamingsslag 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. In de praktijk blijkt het lastig om gezamenlijk tot een geschikt moment te komen voor uitvoering van de werkzaamheden.

Er zijn werkzaamheden uitgevoerd binnen ons eigen appartementsrecht. En ook de bibliotheek heeft een aantal zaken opgepakt. De laatste werkzaamheden dienen nog projectmatig opgepakt te worden. Met de capaciteit die we hebben, krijgt dit echter te weinig prioriteit.

Kortland 21

Kinderopvang Hotoldebotol is gehuisvest in het gebouw aan Kortland 21. Naast de kinderopvang is de OBS Kees Valkenstein gevestigd. Het gebouw is inmiddels ouder dan 20 jaar, waarmee er een natuurlijk moment ontstaat om naast de benodigde renovatie en modernisatie een verduurzamingsslag 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. Met de capaciteit die we hebben, krijgt dit echter te weinig prioriteit.

Oranjelaan 12 en 14

In dit gebouw zijn de Bibliotheek en de stichting kunstzinnige vorming (Welzijn) gevestigd. Installatietechnisch zijn veel onderdelen aan het einde van hun levensduur. Dit valt niet onder het reguliere onderhoud en gaan we projectmatig aanpakken.

Stroyenborghdreef 12

Ook in dit gebouw zijn installatietechnisch veel onderdelen aan het einde van hun levensduur. Dit valt niet onder het reguliere onderhoud en gaan we eveneens projectmatig aanpakken.

Welzijn

Jagerskade 4

Hierin zit het Buurthuis Stella Maris. Op verzoek van de huurder onderzoeken we wat de mogelijkheden zijn om de 1ste verdieping te verbeteren. De huurder wil heel graag deze verdieping beter inzetten voor welzijnsactiviteiten.

Cartesiusweg 11

In dit gebouw is Buurtcentrum Oase gevestigd. Door de herontwikkeling van station Zuilen kijken we of we het buurtcentrum Oase kunnen verplaatsen.

Keerkringplein 40

Buurtcentrum Sterrenzicht is naast Podium-Oost 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 Sterrenzicht maken we meer uitnodigend en transparanter. Dit geldt ook voor de entrees van het buurtcentrum en de jongerenhuiskamer. Tegelijk maken we voor dit buurtcentrum ook een verduurzamingsslag naar een energieneutraal gebouw. Het definitief ontwerp is in 2024 afgerond en de buurt is geconsulteerd. De aanbesteding voor de aannemer is gestart en wordt naar verwachting in het tweede kwartaal van 2025 afgerond. Uitvoering start medio 2025. Oplevering is dan voorzien medio 2026.

St.-Ludgerusstraat 251
We gaan het Buurtcentrum Zuilen volledig nieuw (om)bouwen tot een energieneutraal buurtcentrum. Naast het buurtcentrum gaan we ook het Buurtteam en een buitenschoolse opvang huisvesten. In 2024 is gestart met de sloop en vervolgens de bouw. Volgens de huidige planning leveren we het vernieuwde buurtcentrum eind 2025 op. Hiermee beschikt Zuilen over een nieuw volwaardig en energieneutraal buurtcentrum.

Samuel van Houtenstraat 1
Het Buurtcentrum De Leeuw aan de Samuel van Houtenstraat gaan we renoveren en verduurzamen tot een bijna energieneutraal gebouw. In 2024 is het ontwerpteam (bestaande uit de architect en technische adviseurs) aanbesteed en is gestart met het uitwerken van het definitief ontwerp. Het definitief ontwerp ronden we in 2025 af waarna we de aanbesteding van een aannemer starten. Naar verwachting starten we medio 2026 met de werkzaamheden en vindt medio 2027 de oplevering plaats.

Peltlaan 172
In dit gebouw, gelegen in Kanaleneiland zijn Stichting JOU en het jongerencultuurhuis BOKS gehuisvest. Het gebouw is gedateerd en sterk verouderd. We gaan daarom het gebouw slopen en vervangende nieuwbouw realiseren. De nieuwe voorziening wordt bijna energieneutraal gebouwd. 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 2025 ronden we het ontwerp voor het nieuwe gebouw af. Door een stijging van de bouwkosten moeten we extra krediet aanvragen. De oplevering verwachten we eind 2026.

Gambiadreef 100, naast buurtcentrum de Boog
De jongerenhuiskamer is nu gehuisvest in verouderde portocabins. De portocabins gaan we vervangen door een nieuw permanent gebouw. Dit gebouw maken we bijna energieneutraal. Er is een massastudie gemaakt voor de nieuwe jongerenhuiskamer. De voorkeur is om de jongerenhuiskamer fysiek te verbinden aan het bestaande buurtcentrum De Boog zodat ruimte onderling gebruikt kan worden. Begin 2025 zijn de voorbereidingen voor de aanbesteding van een architect gestart. In 2025 ronden we het ontwerptraject af. We verwachten de oplevering van de nieuwe jongerenhuiskamer in 2027, afhankelijk van de te doorlopen ruimtelijke procedures.

Schoolstraat 11 Buurtcentrum De Schakel
Voor dit buurtcentrum onderzoeken we in 2025 of het technisch en financieel haalbaar is om het gebouw te verduurzamen. Netcongestie kan mogelijk belemmerend werken.

Buurtkamers Kruisvaartkade en Lombokplein
De ontwikkeling van deze locatie bevindt zich nog steeds in de opstartfase. Pas als er voldoende budget is, kunnen we deze ontwikkeling daadwerkelijk realiseren.

Buurtcentrum Merwedekanaalzone en Lombokplein
De realisatie van het nieuwe buurtcentrum en jongerenhuiskamer in blok 9 in de Merwedekanaalzone verwachten we op zijn vroegst eind 2027 afhankelijk van de planning van en de fasering van de oplevering door de ontwikkelaar. Het buurtcentrum en jongerenhuiskamer Merwedekanaalzone komen in een gecombineerd bouwblok met woningen. In de directe omgeving van blok 9 komen diverse andere maatschappelijke functies, zoals een gezondheidscentrum in blok 8, zodat extra meerwaarde voor de buurtbewoners ontstaat.

Buurtcentrum Burezina

Buurtcentrum Burezina gelegen aan de Jeanne D'Arcdreef is een van de zes locaties in de vastgestelde visie 'Doorontwikkeling Maatschappelijk Vastgoed Overvecht'. Op deze locatie is de vervangende nieuwbouw voor buurtcentrum Burezina voorzien. Dit in een gewenste mogelijke combinatie met een ondernemershuis. Het haalbaarheidsonderzoek voor deze gecombineerde voorziening is medio 2024 gestart. In 2025 wordt duidelijk of deze combinatie haalbaar is. Afhankelijk van de uitkomst kan een definitief programma en een eerste planning worden opgesteld.

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 ronden we in 2025 af. Er is een onderzoek uitgevoerd om het klimaat en indeling van het gebouw te verbeteren en de maatregelen zijn inmiddels uitgevoerd.

Maatschappelijke opvang Merwedekanaalzone

De realisatie van de maatschappelijke opvang WIJ 3.0 (gecombineerd in een bouwblok met woningen) in de Merwedekanaalzone staat gepland voor medio 2028, afhankelijk van voortgang realisatie en fasering van de oplevering door de projectontwikkelaar. Het ontwerp is afgerond, de bouwvergunning is eind 2024 door de projectontwikkelaar aangevraagd en afspraken over de koopprijs zijn gemaakt. Volgens huidige planning zal de bouw starten in 2025.

Gezondheidscentrum en kinderdagverblijf (Welzijn) Merwedekanaalzone

Zowel het Gezondheidscentrum als het kinderdagverblijf worden in blok 8 gerealiseerd (gecombineerd bouwblok met woningen). De verwachte oplevering van dit hele blok staat gepland vanaf medio 2028 en kan doorlopen in 2029. Planning is afhankelijk van de voortgang realisatie en fasering van de oplevering door de projectontwikkelaar. De ontwerpfase voor blok 8 is lopende. Voor dit bouwblok geldt dat de financiële haalbaarheid in relatie tot de gestegen bouwkosten punt van aandacht blijft.

Divers

Ondiep zuidzijde 6

Er is een pandverkenning opgesteld. We gaan kijken of daar vanuit Cultuur een invulling aan het gebouw gegeven kan worden.

Park Oog en Al 1A

De renovatie aan het pand, welke oorspronkelijk in 2023 zou starten maar vertraagd was door omstandigheden bij de aannemer, is in 2024 afgerond. Het pand is opgeleverd aan huurder.

Doelstelling Mobiliteitsgedrag

Inleiding

In deze voortgangsrapportage vragen we geen autorisatie voor de kredieten die vallen onder de doelstelling Mobiliteitsgedrag. Deze autorisatie loopt namelijk via het Meerjaren Perspectief Ruimte (MPR).

We werken aan de volgende investeringsprojecten:

Auto

Mobiliteitshub XL

Dit is een mobiliteitsvoorziening in Papendorp Noord om onder andere 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. 12 december 2024 heeft uw raad de kredietaanvraag voor de realisatie behandeld. In 2025 bereiden we de aanbesteding voor het Definitief Ontwerp, de realisatie en het onderhoud voor en voeren we deze uit. In de voorbereiding pakken we ook de wens van de raad voor een verdere vergroening van het ontwerp op. Na de aanbesteding starten we naar verwachting medio 2026 met de realisatie.

Inbeheername Springweg parkeergarage

De erfpachtovereenkomst van de parkeergarage Springweg verliep per 15 mei 2022. In overeenstemming met erfpachter Klépierre hebben we de parkeergarage hierna nog voor een periode van twee jaar geëxploiteerd. In 2023 zijn we begonnen met de voorbereidingen voor een soepele overname. Zo waren er nog enkele aanpassingen nodig, waaronder aan de parkeerapparatuur en verlichting. Op 2 september 2024 is de parkeergarage officieel overgedragen en in eigen beheer in exploitatie genomen. Ondertussen is na deze overname de eigen huisstijl toegepast, het gebouw geverfd en opgeschoond, hebben we nieuwe apparatuur en verlichting geplaatst en zijn de eerste abonnementen uitgedeeld. Daarnaast zijn ook de voorbereidingen voor het realiseren van de gewenste buurtstalling met 150 stallingplaatsen en een pop-up stalling van 300 plaatsen per 27 januari 2025 officieel van start gegaan.

Parkeervoorzieningen Merwedekanaalzone deelgebied 5

In 2024 is er voortgang geboekt om de start van de bouw, ondanks de ongunstige economische omstandigheden en de netcongestie, haalbaar te krijgen in Merwede. Inmiddels zijn de eerste omgevingsvergunningaanvragen onherroepelijk. In totaal realiseren we conform de laatste ontwerpen verdeeld over vier parkeervoorzieningen 1.181 parkeerplekken in fase 1 van Merwede. Om daadwerkelijk te kunnen starten met de bouw is het nodig voorafgaand koopovereenkomsten te sluiten voor de garages. We verwachten dat deze begin 2025 worden 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. Er is eind 2024 gestart met de voorbereiding van de aanbesteding. De uitvoering start in 2025 en loopt door in 2025. Het resultaat is dat de structurele problemen daarmee verholpen zijn.

P+R Westraven

Om de huidige P+R Westraven ook geschikt te maken voor gebruik door bewoners van de gebiedsontwikkeling Merwede Kanaalzone zijn aanpassingen aan het gebouw nodig. Hierbij moet gedacht worden aan de realisatie van een bewaakte fietsenstalling, extra laadpalen en een upgrade van de beheerdersruimte. In 2025 werken we het ontwerp uit. Als er voldoende budget voor is, kunnen we in de tweede helft van 2025 de werkzaamheden aanbesteden en in 2026 realiseren.

Fiets

Vlampijpstraat 87-89

Dit is de beoogde toekomst bestendige locatie voor het fietsdepot. Momenteel is op deze locatie het museumdepot gevestigd, dat in 2028 naar een nieuwe locatie verhuist. Deze verhuizing is vertraagd vanwege netcongestie. Hiervoor is nu een oplossing gevonden.
Het nieuwe fietsdepot kunnen we op deze locatie toekomstbestendig wat betreft capaciteit en eigendom realiseren. Ook is de locatie beter bereikbaar per OV. Naast de functie van het fietsdepot verkennen we of de locatie ook ruimte kan bieden aan plekken voor creatieve werkers en 'upcycle' functies. Hiermee maken we het gebouw multifunctioneler en aantrekkelijker voor de omgeving.

In 2024 is een variantenstudie uitgevoerd en in 2025 gaan we enkele varianten verder uitwerken.
De huur van het gebouw, waar momenteel het fietsdepot gevestigd is, wordt verlengd met opties om zeker tot 2030 verzekerd te zijn huisvesting.

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. Wij gaan mogelijk de stalling in exploitatie nemen en investeren daarbij in aanvullende kwaliteit, openingstijden en bemensing. Het ontwerp en de kostenraming wordt momenteel in opdracht van Klépierre uitgewerkt. In 2025 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 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 2026 gepland. Beoogde startbouw per 2027 met een oplevering in 2029.

Vaartsche Rijn Uitbreiding fietsenstalling

Wij hebben in samenwerking met ProRail een alternatievenstudie uitgevoerd voor uitbreiding van de fietsparkeercapaciteit bij station Vaartsche Rijn. Het voorkeursalternatief is het in 2 fases uitbreiden van de capaciteit van de bestaande stalling aan de Oosterkade door gebruik te maken van een deel van de ruimte van de autoparkeergarage die grenst aan de bestaande stalling.
Het beoogd resultaat is een functionele, overzichtelijke, hoogwaardige, openbare fietsenstalling met ruimte voor een beheerder en de daarbij behorende ruimtes. Het ontwerp dient wendbaar te zijn ten aanzien van alternatieve beheerconcepten, zoals bijvoorbeeld bike lanes. In de huidige situatie zijn er 722 fietsparkeerplekken. Dit wordt met 540 plekken uitgebreid. In totaal krijgt de stalling dus 1262 fietsplekken, waarbij we ook rekening houden met buitenmodelfietsen. De reguliere fietsen staan in

etagerekken. De entree bevindt zich net als in de huidige situatie aan de Baden-Powellweg. De entree wordt opgeschoven zodat hij beter past in de nieuwe indeling. Dit gaat ten koste van één speedgate van de parkeergarage. De openbare ruimte rond zowel de fietsentree, als de auto entree wordt aangepakt. In 2025 stellen we samen met ProRail het definitief ontwerp op.

Doelstelling Toegankelijke Sportvoorzieningen

Overzicht investeringen

x € 1.000

	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2025	Gereedmeldingen Jaarstukken 2024	Wijzigingen 1e berap 2025	Autorisaties t/m 2025	Start in: 2026	2027	2028	2029
Vervangingsinvesteringen	73.041	-6.062	1.385	68.364	1.147	4.223	-	-
Uitbreidingsinvesteringen	101.579	-503	-6.993	94.083	1.697	-	-	-
Uitbreidingsinvesteringen B*	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	**174.620**	**-6.565**	**-5.608**	**162.447**	**2.844**	**4.223**	**-**	**-**

x € 1.000

	LOPENDE VERVANGINGSINVESTERINGEN				LOPENDE UITBREIDINGSINVESTERINGEN			
	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2025	Gereedmeldingen Jaarstukken 2024	Wijzigingen 1e berap 2025	Totaal geautoriseerde uitgaven	Geautoriseerde uitgaven t/m PB 2025	Gereed-meldingen Jaarstukken 2024	Wijzigingen 1e berap 2025	Totaal geautoriseerde uitgaven
Uitgaven per categorie								
Binnensportaccommodaties (gebouwen en installaties)	48.283	-3.173	2.868	47.978	49.065	-	86	49.151
Buitensportaccommodaties (gebouwen en installaties)	9.992	-1.230	1.217	9.980	4.135	-	-	4.135
Buitensportaccommodaties (velden/sportconstructies)	13.366	-600	-2.651	10.115	19.629	-503	-7.350	11.776
Volkstuinen (gebouwen)	50	-	-50	-	-	-	-	-
Zwembaden (gebouwen en installaties)	1.349	-1.059	0	291	28.749	-	271	29.020
Subtotaal uitgaven	73.041	-6.062	1.385	68.364	101.579	-503	-6.993	94.083
Dekking incl. subsidies								
Reeds geactiveerd				-				-
Kapitaallasten budget				49.718				72.878
Huurverhoging				2.005				-
Groei van de stad				1.056				6.463
Duurzaamheid onrendabel				182				-
Duurzaamheid rendabel				2.211				-
Vaste activa reserve				2.269				895
Bijdragen derden (extern)				10.922				13.847
Stedenbouwkundige eisen				-				-
Subtotaal dekking				68.364				94.083
SALDO				**-**				**-**

Figuur 3: Overzicht lopende vervangings- en uitbreidingsinvesteringen doelstelling Toegankelijke Sportvoorzieningen.
In het startjaar wordt autorisatie gevraagd voor de totale verwachte uitgaven van de investeringen. Uitgangspunt bij bovenstaande tabel is de geautoriseerde uitgaven t/m de programmabegroting 2025. De investeringen die gereed gemeld zijn bij de jaarstukken 2024 en de wijzigingsvoorstellen van de eerste bestuursrapportage 2025 zijn separaat weergegeven.

Hieronder geven we een nadere toelichting op de voortgang van de projecten.

Buitensportaccomodaties

Burgemeester Norbruislaan 680 (Sportpark Zuilen)

Het nieuwe natuurgras hoofdveld wordt in 2025 opgeleverd. Ook het nieuwe clubhuis van USV Elinkwijk wordt in 2025 opgeleverd (de bouw vindt plaats onder opdrachtgeverschap van Elinkwijk zelf). 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.

Koningsweg 137 - 139 (Sportpark Koningsweg)

Op sportpark Koningsweg wordt het kleedkamergebouw duurzaam herbouwd. Ook vindt een herinrichting op een deel van het sportpark plaats zodat een 7 bij 7 kunstgras voetbalveld en een nieuwe beheerdersruimte gerealiseerd kan worden. Het haalbaarheidsonderzoek is in 2024 afgerond

en de voorbereiding voor de aanbesteding van de architect voor de ontwerpfase is inmiddels gestart en wordt in 2025 uitgewerkt. In de ontwerpfase houden we rekening met de aanleg van het wandelpad over het sportpark dat onderdeel is van het project Lunettenpark. Het gehele project leveren we volgens huidige planning eind 2027 op. Wel hebben we extra krediet aangevraagd naar aanleiding van een nadere uitwerking van het plan.

Rijnvliet 3-5 (Sportpark Rijnvliet)
In overleg met de Rugby vereniging wordt onderzocht of uitbreiding met één rugbyveld mogelijk is op het bestaande rugby terrein door herschikking van de bestaande velden. De uitwerking van dit project is gestart, realisatie van het rugbyveld vindt plaats in 2026.

Voor de aanleg van 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 bijna afgerond. Als het mogelijk is kunnen we vervolgens een extra rugbyveld ten zuiden van het sportpark inpassen.

Er is een project opgestart voor de realisatie van extra kleedkamers voor de hockeyvelden. De vereniging werkt hierbij samen met de accommodatiecommissie om een combinatie te ontwerpen met het clubgebouw. Realisatie is voorzien in 2026.

Arienslaan 2 (sportpark de Berekuil)
Op dit sportpark wordt gewerkt aan de vervangende nieuwbouw van het kleedkamergebouw in combinatie met de realisatie van een 7 tegen 7 kunstgras wedstrijdveld. In 2024 is gestart met de ontwerpfase van de kleedkamers en het daaraan gekoppelde ontwerp voor de herinrichting van het sportpark. Volgens huidige planning leveren we de kleedkamers en het 7 bij 7 kunstgrasveld in 2026 op. Vanwege gestegen bouwkosten is extra budget nodig.

Manitobadreef 8 (sportpark Overvecht)
Het initiatief voor de renovatie en verduurzaming van twee kleedkamergebouwen naar een minimaal BENG gebouw is in 2024 opgestart. Een verzwaring voor de elektra aansluiting is begin 2025 toegekend. In 2025 wordt de projectdefinitie nader uitgewerkt. Naar verwachting wordt het project in 2027 opgeleverd.

De verhuizing van de URV van dit sportpark naar Manitobadreef 4 zetten we voort. De businesscase van de scenario's daarvoor ronden we begin 2025. Het voorkeurscenario wordt, na goedkeuring raad, uitgevoerd.

Manitobadreef 4
Zoals hierboven genoemd neemt de URV intrede op dit sportpark. De businesscase met een kantinegebouw, parkeerplaats, veld en overige werkzaamheden voeren we, na goedkeuring raad, uit.

Verlengde Hoogravenseweg 2 (sportpark Hoograven)
We onderzoeken of we de renovatie van de kleedgebouwen kunnen inbrengen in de mogelijke herontwikkeling.

Loevenhoutsedijk 2-6 (sportpark Loevenhoutsedijk).
In 2024 is 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 zal uitvoering starten in 2026.

Uitbreiding buitensportcapaciteit groei van de stad
Voor sportparken Rijnvliet, Nieuw Welgelegen en Maarschalkerweerd Noord stellen we diverse varianten op voor het inpassen van extra buitensportvelden die nodig zijn vanuit de groei van de stad.
Op sportpark Nieuw Welgelegen is in 2024 een zandveld hockeyveld omgezet naar een dry hockeyveld. Ook zijn in 2024 de voorbereidingen gestart voor het omzetten van een natuurgrasveld naar kunstgrasveld voetbalveld op zowel sportpark Nieuw Welgelegen als sportpark Vryheit. Beide omzettingen leveren we in 2025 op.

Diverse renovaties van sportveldconstructies
Op basis van de actuele sportveldconditie staan er meerder sportveldconstructies op de planning. De jaarplanning wordt een half jaar voor renovatie definitief vastgesteld en met betrokken sportvereniging gecommuniceerd voor uitvoering. In 2024 is het retoppen van atletiekbaan Overvecht afgerond. Teven is op sportpark Voordorp een toplaag van een kunstgrasveld vervangen.

Binnensportaccomodaties

Burgemeester Norbruislaan 680 (sporthal Zuilen)
In 2023 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor het huisvesten van MBO Utrecht Sportacademie in sporthal Zuilen. In 2024 is de inpandige verbouwing verder voorbereid. De verbouw en oplevering vindt plaats in 2025.

Parkzichtlaan 203 (sporthal de Paperclip)
Groot investeringsonderhoud in combinatie met verduurzaming is in uitvoering en wordt in 2025 afgerond.

Zwarte Woud 201 (Sporthal Lunetten)
Voor het project vervangende nieuwbouw van de bestaande sporthal hebben we in 2024 het haalbaarheidsonderzoek afgerond. De voortgang van het project is mede afhankelijk van de oplossing voor de beperking van netcongestie.

Verlengde Hoogravenseweg 203 (Sporthal Hoograven)
De vervangende nieuwbouw sporthal Hoograven is afhankelijk van de Herontwikkeling van de Romal locatie en de directe omgeving. De herontwikkeling van deze locatie gaan we in 2025 nog nader onderzoeken.

Sint Willibrordusstraat 45 (gymzaal)
Renovatie en verduurzamen van gymzaal (onderwijs financiering). De haalbaarheidsstudie is in 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. Oplevering staat gepland voor het derde kwartaal van 2025.

Sporthal Merwedekanaalzone
Het schetsontwerp voor de gezamenlijke ontwikkeling van de sporthal en de VO school is in 2024 afgerond. In 2025 wordt het ontwerpteam aanbesteed en maken we een start met het voorlopig ontwerp.

Sporthal Cartesiusdriehoek
In 2023 is het definitief ontwerp afgerond. De voorbereiding voor de aanbesteding is eind 2023 tijdelijk stopgezet als gevolg van de beperkingen van netcongestie. Op dit moment is er nog geen

definitieve oplossing voorhanden. Zodra deze er is, starten we de voorbereiding voor de aanbesteding opnieuw op.

Sporthal initiatief Overvecht
In 2024 is het IDOC/IPOK en SPvE opgesteld voor de kavel. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een VO-locatie en mogelijk met een welzijnsfunctie. Eveneens in 2024 is de Rosendael locatie in Overvecht vastgesteld als definitieve locatie voor de sporthal en VO school. In 2025 starten we met de planuitwerking voor deze locatie.

Sportzaal Fletiomare- Albert Schweitzerlaan 10 B
Voor deze sportzaal onderzoeken we in 2025 of het technisch en financieel haalbaar is om het gebouw te verduurzamen.

Loevenhoutsedijk 4 (Tijdelijke sporthal sportpark Loevenhoutsedijk)
De tijdelijk sporthal is medio 2024 opgeleverd en bij het begin van seizoen 2024/2025 officieel geopend.

Zwembaden

Componistenlaan (zwembad Maximapark)
Voor de uitbreidingsinvestering is gestart met de projectdefinitiefase. We stellen het Programma van Eisen (PvE) op, waarbij we tevens scenario's uitwerken worden voor een technische oplossing van het netcongestieprobleem. Omdat de benodigde energieaansluiting de komende jaren niet beschikbaar zal zijn, is tijdelijk op gas blijven ook één van de scenario's. Na afronding van het PvE, keuze voor de technische oplossing en goedkeuring van de financiële middelen, starten we de ontwerpfase. We hebben een nieuwe raming uitgewerkt van de stichtingskosten. Door de gestegen bouwkosten vragen we extra geld aan.

Zwembad Fletiomare
Plaatsing PV-panelen op het dak van zwembad Fletiomare staat gepland voor 2025. We voeren een haalbaarheidsstudie uit naar het plaatsen van solar-carports op de parkeerplaats van het zwembad.

Zwembad Krommerijn
Plaatsing PV-panelen op het dak van zwembad Krommerijn hebben we gepland voor 2025.