

HORTUS & BIOLOGISCH CENTRUM HAREN

TOEKOMSTPERSPECTIEF



Inhoud

Samenvatting

Leeswijzer

1. Opgave

2. Analyse: context, gebied en gebouwen

- 2.1 Ligging en plangebied
- 2.2 Historische ontwikkeling
- 2.3 Landschap en ecologie
- 2.4 Stedenbouwkundige context
- 2.5 Plangebied
- 2.6 Gebouwanalyse
- 2.7 SWOT

3. Beleid, programma, en participatie

- 3.1. Gemeentelijke ambitie en beleid
- 3.2 Programmatisch advies
- 3.3. Participatie

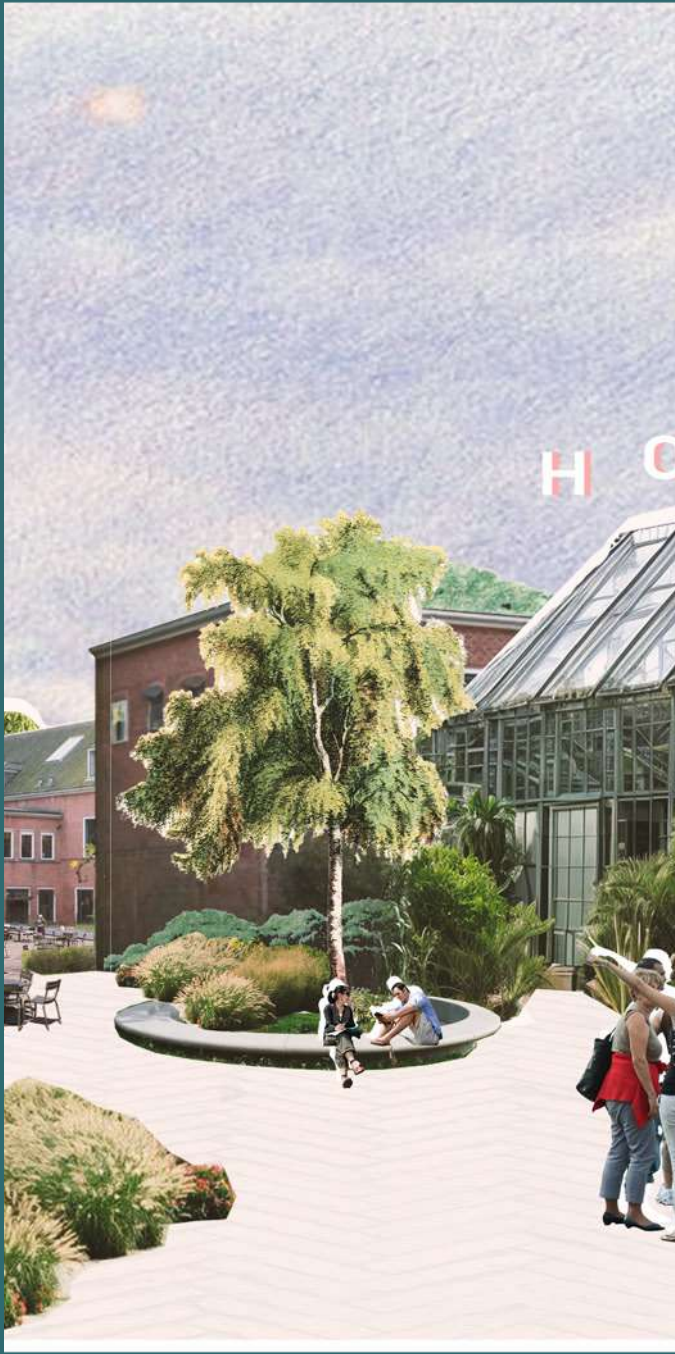
4. Drie perspectieven

- 4.1 Introductie perspectieven
- 4.2 Perspectief 1 - Groene parel
- 4.3 Perspectief 2 - Trekpleister
- 4.4 Perspectief 3 - Woonlandschap
- 4.5 Overzichtstabel
- 4.6 Analyse van de drie perspectieven

5. Wensbeeld Hortus en Biologisch centrum

- 5.1 Ambitie
- 5.2 Reflectie op de perspectieven: naar een groene trekpleister
- 5.3 Wensbeeld en -strategie voor het gehele plangebied
- 5.4 Wensbeeld per deelgebied
- 5.5 Vervolg

6. Bijlagen



Samenvatting

De gemeente Groningen werkt aan plannen voor het gebied rond de Hortus, het Biologisch centrum en het Zoölogisch lab in Haren. In dit werkboek wordt in hoofdstuk 2 verslag gedaan van de **onderzoeken** die zijn uitgevoerd. In hoofdstuk 3 wordt verteld welk gemeentelijk beleid belangrijk is voor dit gebied (bijvoorbeeld m.b.t. wonen, bomen, ecologie en erfgoed) en welke input we hebben gekregen van bewoners en andere betrokkenen. Op basis van al deze informatie zijn **drie mogelijke toekomstbeelden** (perspectieven) verkend.

- **Perspectief Groene Parel:** Dit perspectief blijft het dichtst bij het huidige gebruik en beeld en leidt tot een toekomst waarin het plangebied als intieme creatieve broedplaats, rustige woonomgeving en ontspannen Hortus vooral een lokale rol vervult voor Haren en Groningen.
- **Perspectief Trekpleister:** In dit perspectief wordt het gebied één van de culturele, recreatieve trekkers in de gemeente Groningen. Met een eigen profiel náást dat van de binnenstad, Suikerzijde en Kardinges. Het vervult een functie als publiekstrekker voor Groningen en wijde omgeving. In dit perspectief is méér transformatie voorzien, vooral in het hart van het gebied.
- **Perspectief Woonlandschap:** In dit perspectief is het profiel méér op wonen gericht met zowel ter plaatse van het Biologisch centrum als in de noordrand van de Hortus als in de tuinen van het Zoölogisch Lab ruimte voor wonen in het groen. Het gebied krijgt een lokale tot bescheiden regionale functie.

Op basis van de drie hiervoor beschreven perspectieven hebben wij een eerste globale financiële analyse gemaakt. Voor het Biologisch centrum en het Zoölogisch lab bedraagt het geraamde tekort op basis van de drie perspectieven enkele tientallen miljoenen. Voor de Hortus is gekeken naar het jaarlijkse exploitatiesaldo (het verschil tussen omzet en kosten). Hier is op basis van de drie perspectieven een jaarlijks tekort geraamd van enkele tonnen. In de exploitatieberekening zijn de financieringslasten voor nieuw te bouwen vastgoed opgenomen. Het vastgoed hoeft echter niet gelijk gerealiseerd te worden en er kan ook worden verkend of hiervoor externe financiële dekking kan worden gevonden. Dit zal het gesignaleerde tekort significant verkleinen.

De gemeentelijke **ambitie** voor het gebied is dat de Hortus en het Biologisch centrum samen een unieke plek gaan vormen: een groene, creatieve en recreatieve plek met gebieden met rust en gebieden met reuring. Het gebied wordt aantrekkelijk voor een breed publiek en een unieke (inter)nationale bestemming door een interessant programma van de Hortus en een openbaar entreegebied met ruimte voor recreatie en vermaak. In het gebied vind je mooie tuinen, ruimte om te wonen en te werken, en voorzieningen zoals horeca en cultuur. De bestaande kwaliteiten van het gebied zijn vertrekpunt bij de ontwikkeling van het gebied: de natuur, de bomen, de mensen en de bijzondere gebouwen.

In het **Wensbeeld** zijn de volgende uitgangspunten vastgelegd die de basis vormen voor een volgende fase waarin de plannen meer concreet worden:

- De bestaande groene en cultuurhistorische waarden zijn het vertrekpunt.
- De toegankelijkheid van het gebied wordt verbeterd o.a. meer entrees tot het gebied en nieuwe routes.
- Er wordt gebouwd en ongebouwd programma toegevoegd om het gebied aantrekkelijker te maken voor bezoekers of als kostendrager voor de ontwikkeling van het gebied.

Het Wensbeeld is vervolgens uitgewerkt per deelgebied.

- Voor **het Biologisch centrum** is het uitgangspunt dat de bestaande

gebouwen en tuinen behouden blijven en worden gerenoveerd en verduurzaamd. Het Biologisch centrum ontwikkelt zich vanuit een huidige tijdelijke situatie gefaseerd naar een permanente situatie. Het gebied wordt stap voor stap ontwikkeld tot een plek voor wonen, werken en voorzieningen. Er komen verschillende soorten woningen, waaronder minimaal 30% sociale huurwoningen. De mogelijkheid voor bijzondere woonvormen, zoals wooncoöperaties en kluswoningen, wordt onderzocht. Dit zou ook kunnen worden opgepakt door de huidige bewoners van de Biotoop. Op de plek van de huidige Zelfoogsttuin komt woningbouw met een eigen entree vanaf de Kerklaan. De Zelfoogsttuin krijgt elders een nieuwe plek. De toegankelijkheid van het gebied wordt verbeterd met nieuwe entrees en routes. Er wordt een aantrekkelijk groen plein gemaakt tussen het Biologisch centrum en het Zoölogisch lab. Hier wordt ook een ingang naar de Hortus gemaakt.

- **Het Zoölogisch lab** is een gemeentelijk monument en bij doorontwikkeling van het gebouw zijn de monumentale waarden het uitgangspunt. Het heeft de voorkeur dat het Zoölogisch lab wordt ontwikkeld als kleinschalig hotel en restaurant. De bijbehorende tuin en het Noordenveld worden opnieuw ingericht, met ruimte voor kunst, vermaak, spelen en voedselverbouw. Er komt een betere verbinding met de entreetuin van de Hortus.
- **De Hortus** ontwikkelt zich van de botanische tuin naar een tuin met internationale allure. De Hortus krijgt een programma dat interessant is voor een breed publiek, voor alle inwoners en ook bezoekers. Er is ruimte voor rust in de natuur, maar ook voor reuring, activiteiten en een nieuwe publiekstrekker. Bijvoorbeeld door een uitgebreid programma met (beeldende) kunst, cultuur, evenementen, ruimte voor spelen en meer aandacht voor educatie. Aan de Kerklaan komt een aantrekkelijke entreetuin. Hier is de hoofdentree van de Hortus te vinden, een restaurant en de ingang naar de Chinese tuin. Langs de rand van de Laarmantuin komt een fietsroute die de Rijksstraatweg en Kerklaan verbindt, het gebied toegankelijker maakt en bijdraagt aan de verkeersveiligheid rondom het plangebied.
- **Het parkeerterrein aan de Kerklaan** is nodig voor bezoekers en bewoners van het gebied en ook voor het Harens Lyceum en hockeyvereniging. Het parkeerterrein aan de Kerklaan krijgt een efficiëntere inrichting, wordt groener en we gaan de mogelijkheid van een zonnedak boven het parkeerterrein verkennen.

Vervolg

De ontwikkeling van het gebied vraagt om zorgvuldige keuzes en om investeringen, omdat het gebied bijzondere kwaliteiten heeft die beschermd moeten worden. Het Wensbeeld wordt besproken met de gemeenteraad en inwoners kunnen hun mening geven tijdens een informatiebijeenkomst en online via de Stem van Groningen. In 2026 worden de plannen verder uitgewerkt in een omgevingsprogramma, met voor elk deelgebied een eigen aanpak en financiering.



Leeswijzer

Voor u ligt het werkboek Toekomstperspectief voor de Hortus en het Biologisch centrum Haren. Dit werkboek licht de resultaten van het werk dat de gemeente samen met haar adviseurs en met input van de huidige bewoners, ondernemers en omwonenden heeft uitgevoerd.

De verkenning van het toekomstperspectief voor het gebied Hortus en Biologisch centrum is gestart met het beschrijven van de opgaven in het gebied (hoofdstuk 1) en met een uitgebreide gebiedsanalyse (hoofdstuk 2). In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de kenmerken en kwaliteiten van het gebied, de historische ontwikkeling, de ruimtelijke context en de gebouwen. Het gemeentelijk beleid voor het gebied en de nadere onderzoeken komen in hoofdstuk 3 aan de orde. Hier wordt ook de inhoudelijke input vanuit de participatie en gesprekken met de huidige gebruikers van het gebied toegelicht.

De inzichten en de informatie uit de eerste drie hoofdstukken zijn vervolgens in hoofdstuk 4 verwerkt in drie mogelijke toekomstperspectieven voor het gebied. De perspectieven en financiële analyse zijn een hulpmiddel voor keuzes en geven bouwstenen voor de ambitie en het Wensbeeld die in hoofdstuk 5 worden beschreven. Het Wensbeeld bevat de uitgangspunten voor de volgende fase van de planontwikkeling van het gebied.

In de bijlagen zijn zaken terug te vinden die belangrijk zijn geweest in het proces: diverse onderzoeken, adviezen en een uitgebreide weergave van de resultaten van de participatie.

Tot slot, in dit werkboek gebruiken we niet 'Biotoop', maar (voormalig) Biologisch centrum als benaming voor het gebouwencomplex (het vastgoed). Deze keuze is bewust, aangezien de Biotoop staat voor de huidige gemeenschap, de bewoners en ondernemers en de huidige broedplaats. Hiermee maken we onderscheid tussen het gebouwencomplex en de samenleving van bewoners die is ontstaan in het gebouwencomplex.

1. Opgave

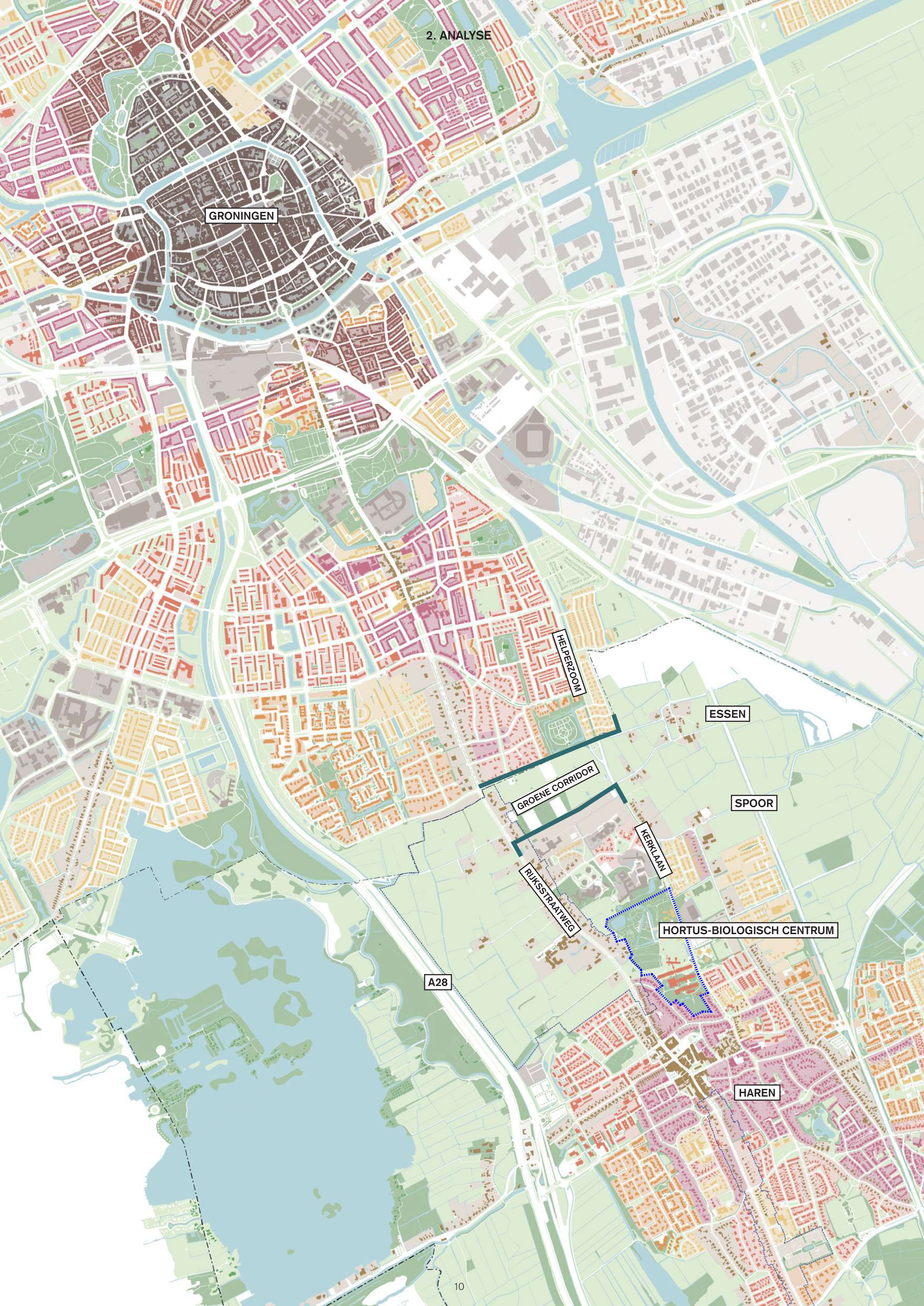
De Gemeente Groningen is sinds december 2022 eigenaar van het gebied Hortus-Biologisch centrum in Haren. De gemeente heeft het gekocht van de Rijksuniversiteit Groningen (RUG). Het gebied was toen al ruim 10 jaar niet meer in gebruik als locatie van de universiteit. De Stichting Behoud Groene Hortus (SBGH) heeft sinds 2002 de dagelijkse leiding over de Hortus. Het voormalige Biologisch centrum en het Zoölogisch laboratorium worden tijdelijk beheerd door CareX. In het Biologisch centrum is de Biotoop ontstaan, een creatieve broedplaats waar gewoond en gewerkt wordt. Het Zoölogisch lab is in gebruik genomen door woongroep Bonobo.

De gemeente wil het gebied een gezonde, duurzame nieuwe toekomst geven. De bestaande waarden in het gebied zijn uniek: met de grootste hortus van Nederland, een Chinese tuin die uniek is in Europa, de Laarmantuin als botanisch monument en de grootste broedplaats van Nederland in een gebouwencomplex met monumentale waarden. Het vergroten van de aantrekkingskracht, het stimuleren van het gebruik van het gebied door een brede groep mensen en het benutten van het recreatief, cultureel en economisch potentieel van het gebied, beschouwt de gemeente als belangrijkste opgave. Dit alles met de bestaande waarden als vertrekpunt en vanuit de gedachte 'behoud door ontwikkeling'.

De uitdagingen zijn daarbij niet gering:

- Het Biologisch centrum heeft een hoge cultuurhistorische waarde, is bouwtechnisch in goede staat, maar is verouderd. Het kent achterstallig onderhoud en dat vraagt om forse investeringen. Die zijn binnen de huidige beheers- en gebruiksconstructie niet of nauwelijks op te brengen. Het is een uitdaging om het complex toekomstbestendig te maken en daar een gebruiks- en beheerconstructie bij te zoeken die de kosten grotendeels kunnen dekken.

- Het Zoölogisch lab is een gemeentelijk monument en renovatie en verduurzaming zijn noodzakelijk. Met het huidige tijdelijke gebruik gaat het gebouw (qua onderhoud) sterk achteruit.
- Sinds de Hortus geen functie meer heeft voor de universiteit is het – net als voor andere hortussen in Nederland – zoeken naar een duurzaam en toekomstbestendig gebruik en profiel. SBGH heeft een klein hoeveelheid betaald personeel (3 a 9 fte) aangevuld met meer dan 100 vrijwilligers. De Hortus wordt alom gewaardeerd, maar er is sprake van achterstallig onderhoud, zowel van de gebouwen en de tuinen, als ook in het personeelsbestand. De RUG had niet alleen alle financiering (ook van de betaalde krachten) stilgezet, maar ook het zoeken van externe sponsors. Het achterstallig onderhoud heeft invloed gehad op het imago van de Hortus, en dus ook op de bezoekersaantallen. Sinds de aankoop door de gemeente is er meer financiële ruimte, is de tuin sterk verbeterd en nemen de bezoekersaantallen weer toe.
- Het hele gebied ligt verscholen, is beperkt toegankelijk en valt uiteen in verschillende deelgebieden die onderling geen relatie (meer) met elkaar hebben. Dit verscholen karakter kan overigens ook als een kwaliteit worden opgevat die voortvloeit uit de streekeigen gebiedskenmerken van Haren zoals singels en houtwallen.



2. Analyse: context, gebied en gebouwen

2.1 Ligging en plangebied

De Hortus en het (voormalig) Biologisch centrum liggen aan de noordzijde van het dorp Haren en op vijf kilometer van de binnenstad van Groningen. Het station Haren ligt op 1,5 kilometer afstand. Ten westen van de Hortus en het Biologisch centrum ligt de Rijksstraatweg. Aan deze weg zijn voornamelijk grotere vrijstaande huizen gesitueerd die vaak een monumentale status hebben. Aan de oostzijde ligt de Kerklaan (ooit de Achterweg). Aan de Kerklaan liggen de huidige entrees van de Hortus en het Biologisch centrum. Vanuit de Botanicuslaan is voor langzaam verkeer ook een ingang naar het terrein van het Biologisch centrum.

Haren behoort tot de groenste en oudste delen van de gemeente. Het gebied wordt gekenmerkt door natuur, water, landbouw en waardevolle cultuurhistorische elementen. Het dorps karakter en de identiteit, worden mede hierdoor bepaald evenals door de rijke geschiedenis van het gebied dat tot 2019 een zelfstandige gemeente was. De meeste inwoners van Haren zijn trots en tevreden over hun leefomgeving. Dat blijkt ook uit het [wijkkompas](#) van Haren waar het gebied op de meeste thema's bovengemiddeld scoort. De sociale samenhang, betrokkenheid en omgang met elkaar en anderen is in het gebied sterker dan gemiddeld in de gemeente. Wat ook opvalt is de leeftijdsopbouw. Het gebied kent relatief veel ouderen en tegelijkertijd is ook het aantal jonge inwoners hoger dan gemiddeld binnen de gemeente. Daarnaast springt het organiserend vermogen van inwoners in het oog. Deze creatieve dorpskracht is waardevol en het bepaalt mede de identiteit van het gebied.

Het plangebied is in totaal circa 25 hectare groot. De Hortus heeft een oppervlak van circa 15 hectare, en is daarmee de grootste hortus van Nederland. Het gebied 'Biologisch centrum', dat onder beheer van CareX valt, is in totaal circa 8,5 hectare groot. Het bestaat uit het oude Zoologisch lab met tuin (circa 2 hectare) en de gronden rondom het Biologisch centrum (inclusief Zelfoogsttuin). Het parkeerterrein aan de Kerklaan, tenslotte is circa 1,5 hectare groot.

In het voormalig Biologisch centrum zijn circa 100 ondernemers gevestigd en circa 100 kunstenaars (bron CareX). Er zijn 136 woonruimtes, voor circa 180 bewoners, waarvan ongeveer 40 kinderen (bron CareX). Ten zuiden van het Biologisch centrum ligt een Zelfoogsttuin, waarvan de leden niet alleen in het gebied, maar vooral ook in de omgeving wonen. In het Zoologisch lab is woongroep Bonobo gehuisvest, met circa 12 bewoners. Ook CareX heeft er haar kantoor. De tuinen bij het Zoologisch lab worden gebruikt door de woongroep en zijn niet openbaar toegankelijk.



1910: 't Huis de Wolf wordt prominent op de kaart weergegeven. Een oude boerderij staat op de plek van de huidige Paardenkoppenschuur. De hoogtelijnen van de Hondsrug zijn leesbaar in de kaart. De renbaan ligt in het plangebied ter hoogte van waar nu het Biologisch centrum staat. De houtwallen zijn duidelijk te herkennen in de verkaveling van het landschap.



1935: De kweekvelden bij 't Huis de Wolf zijn zichtbaar. De boerderij ten zuiden van 't Huis de Wolf is nog aanwezig op de kaart. De Laarmantuin is nog niet aangegeven op de kaart. Deze wordt grotendeels tussen 1930 en 1935 aangelegd.



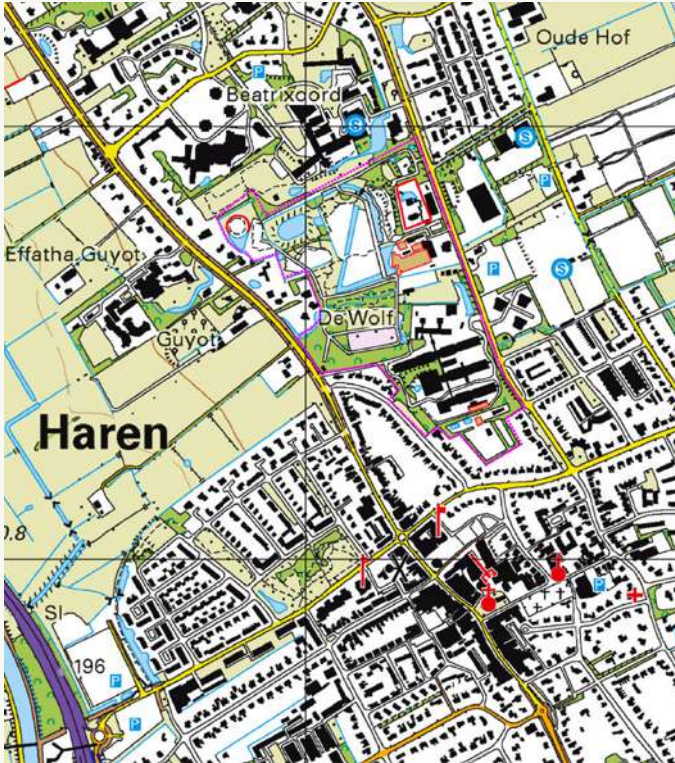
1962: De Laarmantuin en het Zoölogisch lab zijn aanwezig op de kaart. De Paardenkoppenschuur heeft de oude boerderij vervangen. Het Zoölogisch lab is toegankelijk vanaf de Rijksstraatweg. De eens zo sterke houtwallenstructuur zwakt af onder andere door de aanleg van Beatrixoord.



1970: De subtropische kas en het Biologisch centrum zijn gerealiseerd. Het Biologisch centrum mist in deze kaart nog de karakteristieke luchtbrug. Ook wordt het water rondom Beatrixoord aangelegd, een sterke kadering van het grondgebied van de Hortus. De Voedselarme plas en de Rotstuin worden aangelegd. Op deze kaart is ook de oost-westverbinding door het gebied duidelijk te zien.



1990: De kaart geeft de Hortus weer voordat de Chinese tuin en de Keltische tuin worden aangelegd. De Laarmantuin heeft een heldere groen- en padenstructuur. Bij het Biologisch centrum is de karakteristieke luchtbrug te zien.



2015: Deze kaart laat de situatie zien vlak voor de sloop van de subtropische kas. De Hortus is uitgebreid in westelijke richting met percelen achter de Rijksstraatweg waar de Keltische tuin is aangelegd. Ook de Chinese tuin is te zien op de kaart, nu een van de grootste trekkers van de Hortus.

2.2 Historische ontwikkeling

De Hortus en het Biologisch centrum zijn gelegen op de Hondsrug, met de beekdalen van de Drentse Aa en de Hunze aan weerszijden. De Rijksstraatweg was van oudsher de voornaamste verbindingsweg tussen Drenthe en de stad Groningen. Aan de overzijde van de Rijksstraatweg, recht tegenover de oude ingang van de Hortus, bevond zich al meer dan 1.000 jaar bewoning ter plaatse van het (inmiddels verdwenen) Hof Hemmen. Ten noordoosten van de Hortus ligt het buurtschap Essen. Op de plek van dit buurtschap lag in de middeleeuwen klooster Yesse. Van daaruit werd destijds het landschap van de Hondsrug en het Hunzedal in gebruik genomen.

Langs de Rijksstraatweg lagen de gehuchten Helpman en Haren en vestigden zich vanaf de 18e/19e eeuw de gegoede burgerij op meerdere buitenplaatsen/landgoederen. 't Huis de Wolf is daar één van. Een lint met villa's en buitenplaatsen, met rondom tuinen, kweekvelden en richting de beekdalen een open landschap, bepaalde lange tijd het beeld.

Halverwege de twintigste eeuw veranderde dit langzaam naar een parkachtig institutenlandschap met meerdere zorg- en maatschappelijke instellingen in het groen. Dat begon met de aankoop van 't Huis de Wolf door de universiteit en de aanleg van de oudste delen van de Hortus, eind jaren 20. Met 'Avondlicht' kwam de eerste zorgfunctie in het gebied terecht. De afgelopen eeuw is de zorgfunctie gegroeid, met o.a. het huidige Beatrixoord. De universiteit bouwde eerst het Zoölogisch lab in ca. 1952 en nam vanaf de jaren 70 het Biologisch centrum in gebruik. Meerdere scholen en andere instellingen vestigden zich. Resultaat is een landschap van grote gebouwcomplexen in een groene setting. Daaromheen zijn meer recent woonwijken, scholen en sportcomplexen gerealiseerd. De oude houtwallen die in het landschap aanwezig waren, zijn bij de omvorming naar woon- en institutenlandschap deels bewaard gebleven.



Biologisch centrum en het Zoölogisch lab na voltooiing. Opvallend is het open en transparante zicht richting de bebouwing vanuit de omgeving. Dit zicht is anno 2025 dichtgegroeit.



2.3 Landschap en ecologie

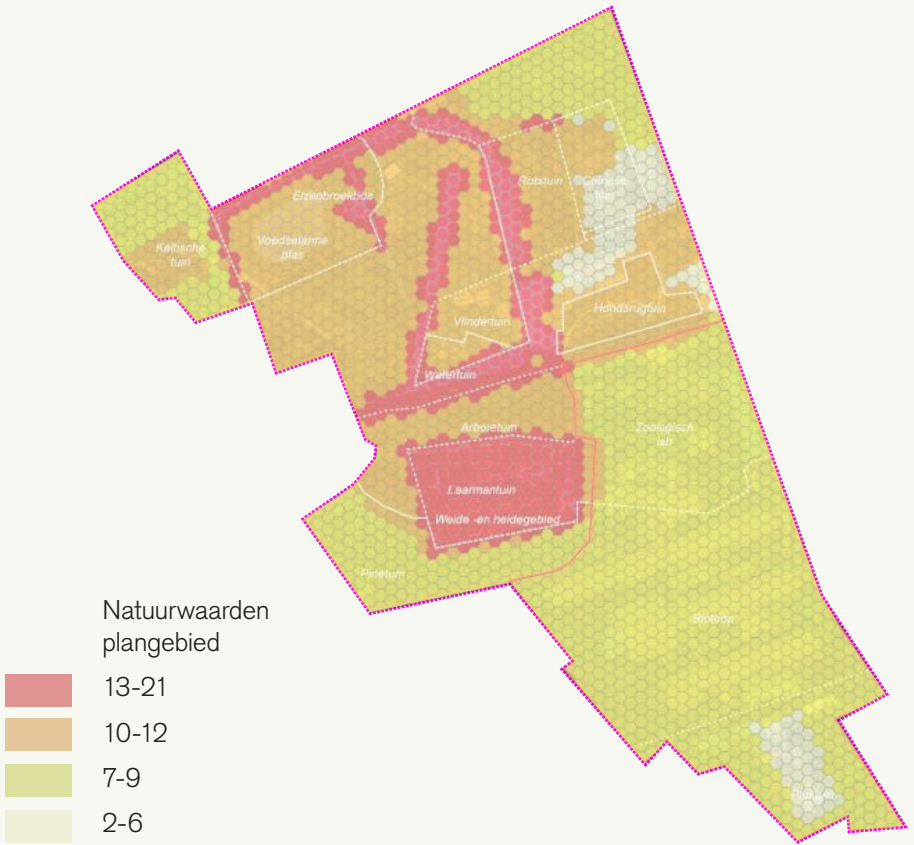
Landschap

De kaart hiernaast laat de landschappelijke positie van het plangebied zien. Het is gelegen op de Hondsrug en op en rond het terrein zijn karakteristieke elementen van het Hondsruglandschap te vinden: houtwallen, buitenplaatsen en veel opgaand groen. De houtwallen en overig bosplantsoen en bos vormen samen robuuste groene randen rond het plangebied. Dit is een belangrijke Harense kwaliteit. Het contrast tussen het Hondsruglandschap en de lager gelegen, opener en nattere beekdallandschappen van de Drentse Aa (westelijk) en Hunze (oostelijk) is groot. Dit contrast en de karakteristieke waarden in dit gebied zijn in een 'beschermd dorpsgezicht' vastgelegd. Ook is te zien dat het plangebied deel uitmaakt van een parkachtig 'institutenlandschap' tussen Haren en Groningen, met grotere gebouwen in het groen.

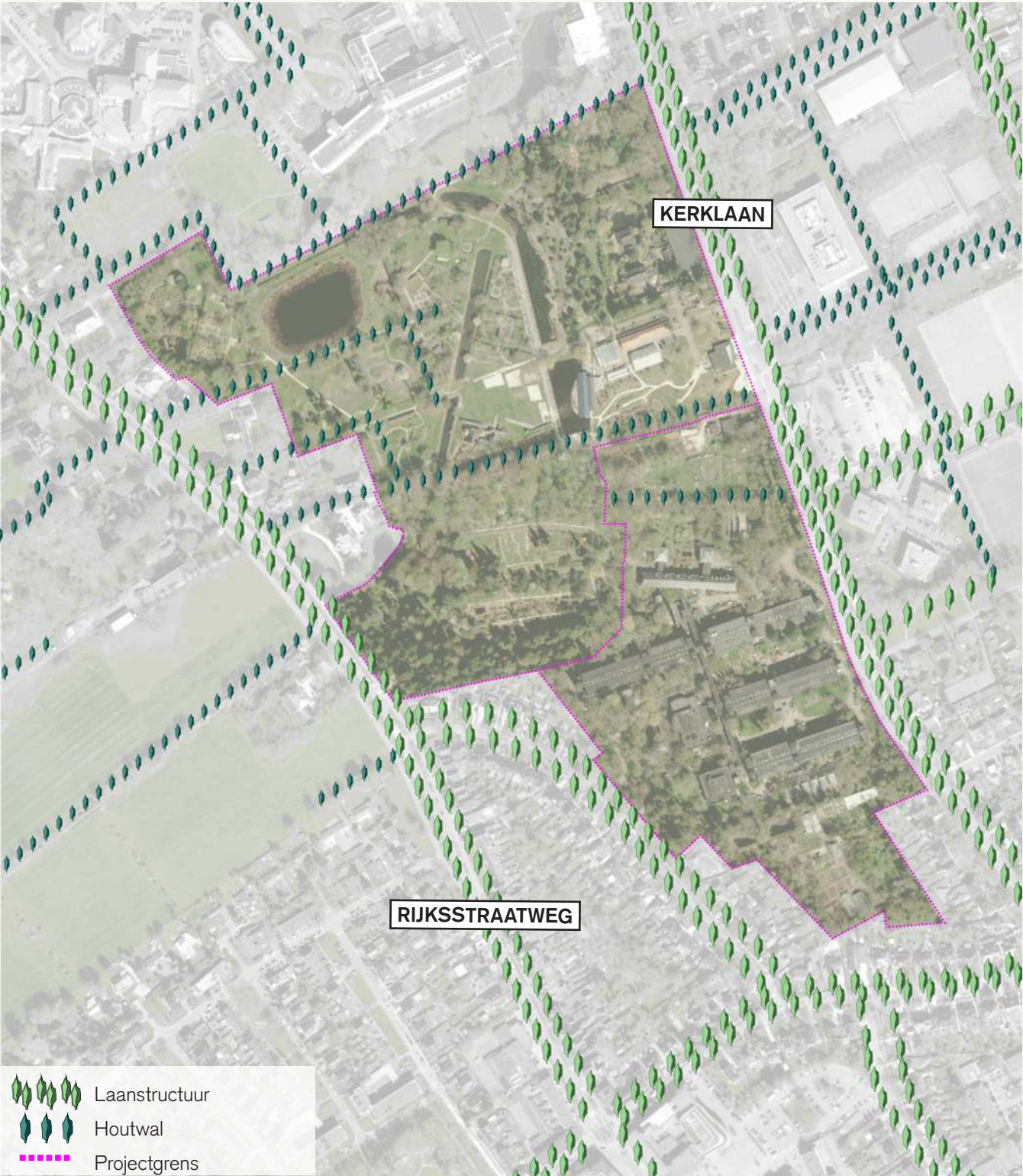
De Hortus is een belangrijke recreatieve plek binnen het Nationaal Park Drentsche Aa en dient als één van de toegangspoorten tot het Nationaal Park. De begrenzing van het Nationaal Park Drentsche Aa volgt aan de oostzijde de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht. Dat maakt dat een deel van de Laarmantuin onderdeel is van het Nationaal Park. Daarnaast is de Hortus sinds 2018 onderdeel van Unesco Global Geopark de Hondsrug.

Ecologie

De Hortus en de tuinen rondom het Biologisch centrum hebben in de loop der jaren hun eigen soortenrijkdom opgebouwd en hebben hoge ecologische waarden. Onderstaande kaart geeft een globale indicatie van de natuurwaarden van het gebied weer. Deze kaart is opgenomen in het rapport "Natuurwaarden in de Hortus Botanicus Haren en het terrein van de Biotoop", opgesteld door Altenburg & Wymenga in opdracht van de gemeente Groningen (zie bijlage). In dit rapport wordt beschreven welke dier- en plantensoorten er waar in het gebied te vinden zijn. Op de kaart is te zien dat met name de Laarmantuin en de watergangen in de Hortus een hoge soortenrijkdom hebben. De Laarmantuin is door de stichting nationale plantencollectie erkend als te beschermen object en is bijzonder kwetsbaar te noemen. De Hortus zelf als groengebied heeft grotendeels een oranje waardering met als uitzondering het gebied rondom de Chinese tuin en de entree met lage natuurwaarden (vanwege de verharding). Het landschap rondom het Biologisch centrum heeft een gele waardering. Het is minder divers dan de Hortus. De natuurwaarden van de afzonderlijke locaties staan niet op zichzelf. Tussen de verschillende deeltuinen in de Hortus is er een belangrijke ecologische samenhang. Een dergelijke samenhang is er ook tussen de Hortus en het Biologisch centrum.



Natuurwaarden Hortus Haren en Biologisch centrum
Bron: Natuurwaarden in de Hortus Botanicus Haren en het
terrein van de Biotoop - Altenburg & Wymenga 2024



Laanstructuren en houtwallen

Het gebied kenmerkt zich door een aantal laanstructuren langs de grote ontsluitingswegen van de Rijksweg en de Kerklaan. Deze lopen door het gebied in noord-zuid richting. Haaks op deze ontsluitingswegen liggen oude houtwallen. Deze karakteristieke landschapselementen zijn kenmerkend voor het landschap van de Hondsrug. In dit gebied betreft het voornamelijk houtwallen met eiken. De houtwallen maken onderdeel uit van het leefgebied van onder andere (roof)vogels, kleine marterachtigen, vleermuizen, amfibieën, reeën, muizen en vele insecten. Deze soorten profiteren van de houtsingels, omdat ze verbindingzones vormen tussen natuurgebieden.



Bestaande bomen

Als onderdeel van de Bomen Effect Analyse (zie hoofdstuk 3 en bijlage) zijn alle bomen en houtopstanden binnen het gebied geïnventariseerd en visueel geïnspecteerd. Tijdens de inventarisatie zijn kenmerken als soort, conditie, leeftijd, stamdiameter, boomhoogte, gebreken en levensverwachting opgenomen. In het gehele gebied bevinden zich 1.745 bomen en 101 houtopstanden. Van de 1.744 bomen zijn 482 bomen monumentaal en zijn 501 bomen potentieel monumentaal. De stamposities, de kroonprojecties en de contouren van de houtopstanden zijn in eerste instantie met behulp van GPS en luchtfoto's ingetekend op een digitale ondergrond. In een latere fase van de planontwikkeling vindt een meer exacte analyse plaats en worden de bomen en houtopstanden (binnen de invloedssfeer van de ontwikkeling) landmeetkundig ingemeten.

2.4 Stedenbouwkundige context

2.4.1 Ruimtelijke en programmatische context

De Hortus en het Biologisch centrum liggen in een parkachtig institutenlandschap met veel grote gebouwen in het groen. Dit gebied huisvest veel bijzondere voorzieningen, die kenmerkend zijn voor de kennis- en voorzieningenstad Groningen.

Aan de noordzijde ligt revalidatiecentrum Beatrixoord, onderdeel van het UMCG. Met ernaast woonzorgcomplex de Dilgt. In de omgeving liggen ook de Prins Johan Frisoschool voor kinderen met een beperking, Kentalis Guytschool wat een instituut is voor doven- en slechthorenden, middelbare scholen (Harens Lyceum en Maartenscollege) en de internationale school van Groningen. Ook sportcomplexen, zoals de Esserberg, de hockeyclub en tennisclub, bevinden zich in het gebied tussen Haren en Groningen. Het aantal bezoekers van en naar al deze functies is opgeteld ruim een miljoen op jaarbasis.

Naast een voorzieningengebied, is het gebied rondom de Hortus óók een woongebied met oudere straten, met vooral grondgebonden villa's en vrijstaande woningen. Ook zijn er nieuwere woongebieden met vooral grondgebonden woningen en deels appartementen. De woningbouwontwikkelingen in Haren Noord hebben de groene ruimte tussen stad en dorp deels dichtgezet. De lintbebouwing met landgoederen en vrijstaande villa's in het groen aan de Rijkstraatweg is behouden gebleven. Deze structuur wordt als 'beschermd dorpsgezicht' beschermd.

Het centrum van Haren, met een ruim winkel- en voorzieningenaanbod, ligt op enkele honderden meters. De functionele relatie tussen de Hortus, Biotoop en het centrum van Haren is momenteel beperkt.

Stedenbouwkundige context

Monumentaal omgeving

Landmark

Entree

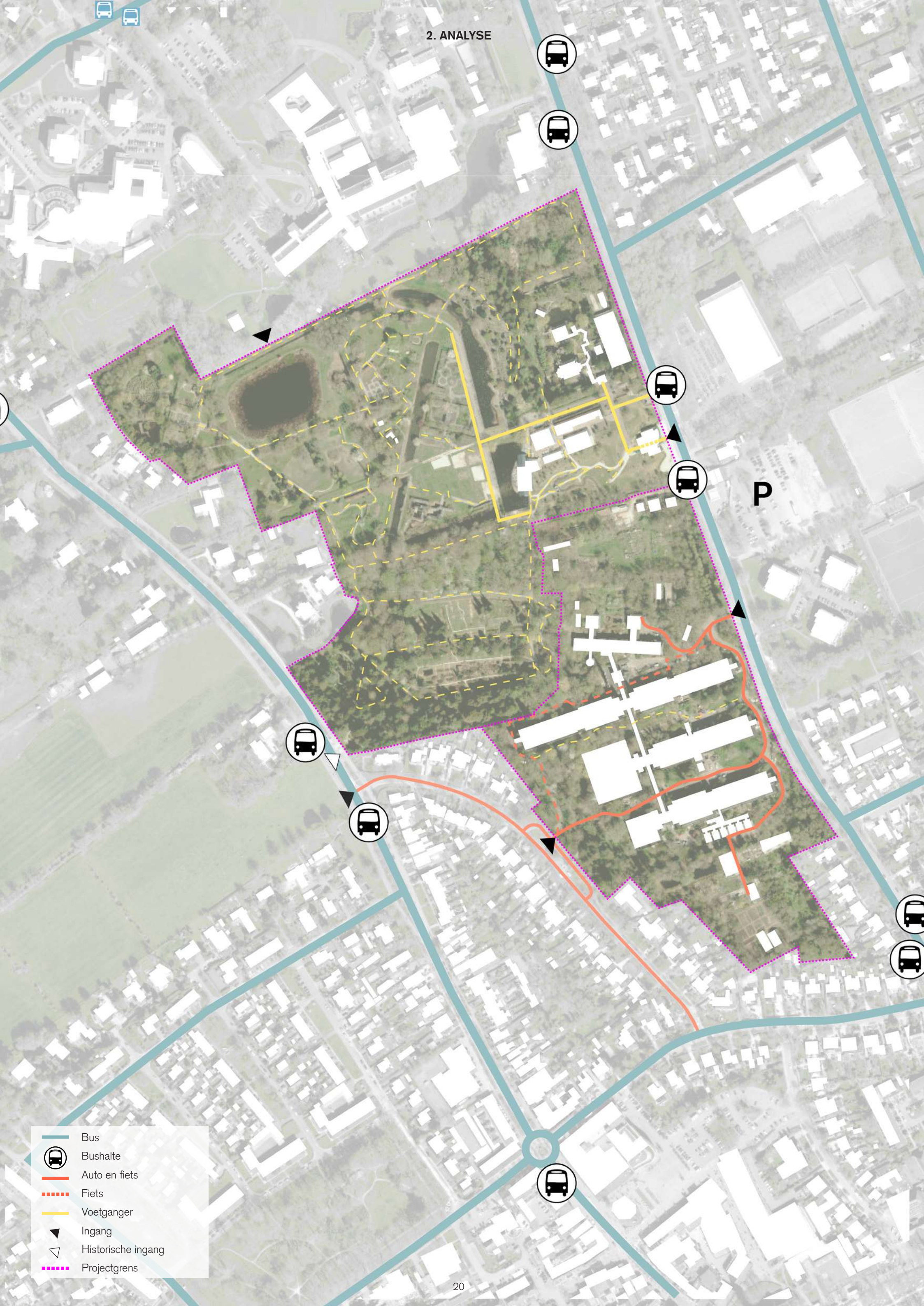
Parkeerplaats

Fietsparkeerplaats

Busstop

Parkeerplaatsgrens

Projectgrens



- Bus
- Bushalte
- Auto en fiets
- Fiets
- Voetganger
- Ingang
- Historische ingang
- Projectgrens

2.4.2 Ontsluiting

De Hortus ligt op 1,5 kilometer van het NS-station Haren. Met de fiets is dat vijf minuten, lopend een kwartier. De bushalte ligt nagenoeg voor het entreegebouw van de Hortus en ook aan de Rijksstraatweg is een bushalte. De binnenstad en centraal station Groningen liggen op 5 kilometer. De Rijksstraatweg en de Kerklaan zijn belangrijke (door)fietsroutes en via deze routes is het 20 minuten fietsen naar station Groningen Centraal. De bus vanaf Groningen Centraal doet er 24 minuten over en rijdt elke 30 minuten.

De Hortus was bij haar ontstaan primair en rechtstreeks op de Rijksstraatweg ontsloten. Ook toen het Zoölogisch lab is gebouwd, werd deze direct via de Rijksstraatweg ontsloten. Met de bouw van het Biologisch centrum is de entree aan de zijde van de Kerklaan komen te liggen. Lange tijd was er nog wel een nevenentree tot de Hortus aan de Rijksstraatweg en een rechtstreeks pad vanaf de Rijksstraatweg naar het Zoölogisch lab. Dat pad bestaat inmiddels niet meer en de grond is verkocht aan de eigenaren van aangrenzende percelen. Voor autoverkeer zijn de Rijksstraatweg, de Molenweg en de Kerklaan de belangrijke routes. De Molenweg is met name tijdens de spijstijd erg druk. Het parkeerterrein aan de overzijde van de Kerklaan is de aangewezen parkeerplek voor zowel de Hortus, als het Biologisch centrum. Het bedient óók de hockeyclub en het Harens Lyceum. In de huidige situatie heeft het terrein geen parkeervakaanduiding en is slechts deels verhard. Het biedt plaats aan 250 auto's.



Huidig parkeerterrein aan de Kerklaan aan de overzijde van de entree van de Hortus



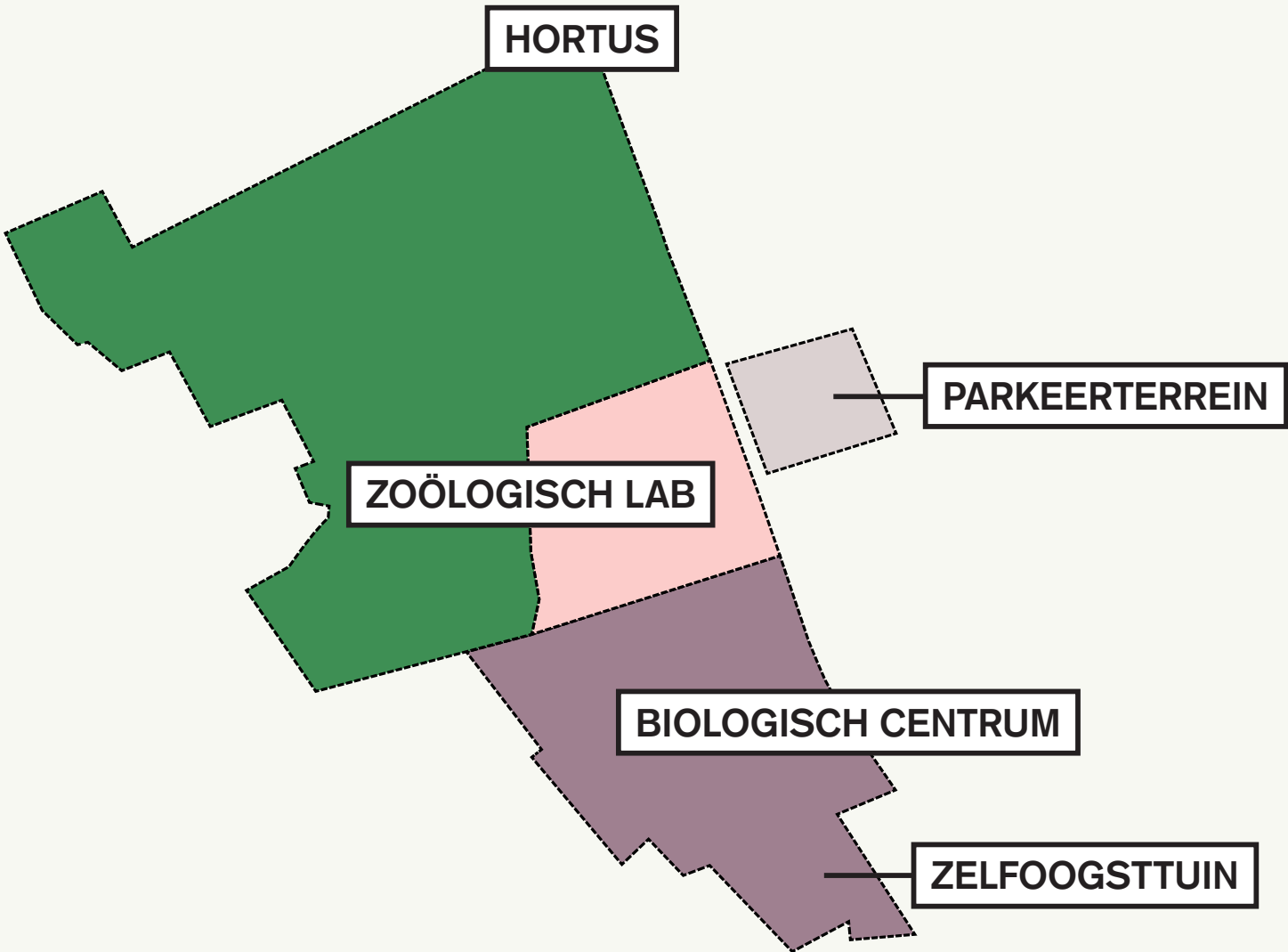
- | | | | | | |
|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 Entreeplein | 10 Pergola | 19 Rododendronvallei | 28 Watertuin | 1 Entreegebouw | 9 Voormalige insectarium |
| 2 Hondsrugtuin | 11 Eilandborders | 20 Rotstuin | 29 Boulevard | 2 Chinees theehuis | 10 De Biotoop |
| 3 Laarmantuin | 12 Bloemrijke akkers | 21 Witte tuin | 30 Berkenplein | 3 Bijenstal | 11 Ketelhuis |
| 4 Dr. F. I. Brouwerpad | 13 Keltische tuin | 22 Botanische rozentuin | 31 Chinese tuin | 4 Kweekkassen | 12 Collegezaal |
| 5 Arboretum | 14 Voedselarme plas | 23 Pasteltuin | 32 De Rimpeling | 5 Publiekaskas | 13 Kassen |
| 6 Wilgenvallei | 15 Kruidentuin | 24 Hortensiatuin | 33 Bak (Japanse duizendknoop) | 6 Jeu de Boules baan | 14 Paardenkoppenschuur |
| 7 Grasland | 16 Elzenbroekbosje | 25 Blauw/gele tuin | 34 Moestuin en verblijf | 7 Grand Café De Plantage | 15 Parkeerterrein |
| 8 Heidegebied | 17 Malushoek | 26 Vlinder-Bijenweide | 35 Vijvertuin Zoologisch lab | 8 Zoologisch lab | |
| 9 Pinetum | 18 Rododendrontuin | 27 Hermitage | 36 Zelfoogsttuin | | |

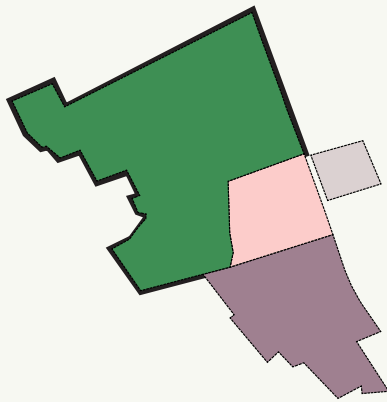
2.5 Plangebied

2.5.1 Deelgebieden

Het gebied Hortus-Biologisch centrum bestaat ruimtelijk en functioneel uit drie verschillende deelgebieden. Dit zijn de Hortus (afgebakend gebied door hekwerk), het Zoologisch lab met bijbehorende tuin, en het Biologisch centrum met omliggend landschap. In het gebied van het Biologisch centrum ligt ook de Zelfoogsttuin. Aan de overzijde van de Kerklaan ligt het parkeerterrein waar bezoekers van het Harens Lyceum, hockeyvereniging, de Hortus en de Biotoop (gevestigd in het Biologisch centrum) hun auto kunnen parkeren. Ook dit parkeerterrein wordt betrokken in de visievorming. De karakteristieken van de deelgebieden worden in dit hoofdstuk toegelicht.

Op het kaartbeeld zijn de verschillende tuinen, paden en gebouwen in het gebied benoemd.





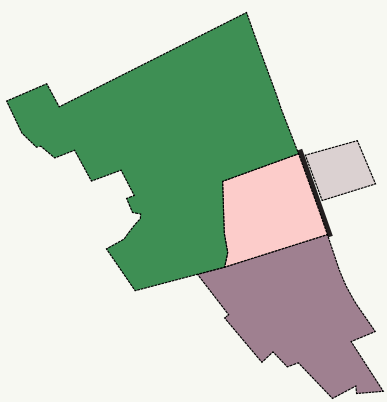
De Hortus Haren

De Hortus Botanicus Haren is de grootste en één van de oudste botanische tuinen van Nederland. Het terrein is ca. 15 ha groot en bestaat uit verschillende thematuinen. We lichten er de meest bijzondere uit.

De Laarmantuin is aangelegd vanaf de jaren 30. Het is het oudste deel van de Hortus, bijzonder in Nederland omdat er – met reliëf – allerlei complete vegetatiemilieus zijn aangelegd. De tuin is in 2014 opgenomen in de Nationale Plantencollectie. **De rotstuin** is aangelegd in de jaren 60, een bijzondere eyecatcher, maar met achterstallig onderhoud. **De voedselarme plas** is een waterpartij met een oeverzone die een schraal karakter heeft. Het is een element met een ecologisch/wetenschappelijke achtergrond. In en om de plas komen soorten voor die bij het schrale milieu horen. **De Chinese tuin** dateert uit 1995 en is uniek in Europa. Buiten China is een dergelijke tuin alleen nog in Canada en Australië te vinden. De tuin is een gift van de gemeente Shanghai aan provincie en

gemeente Groningen. Het middengebiet van de Hortus wordt gebruikt om afwisseling en variatie te brengen. Het is de plek waar bij evenementen tenten en/of podia worden neergezet en het is het gebied dat af en toe (bewust) opnieuw ingericht wordt.

Foto's door Paul Swagerman
in opdracht van ZUS



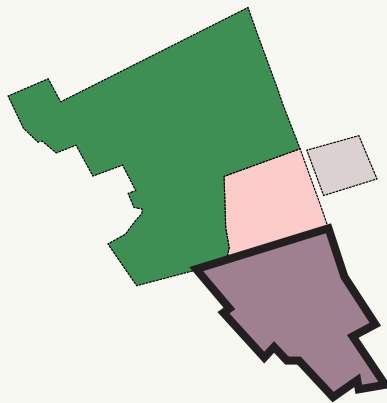
Het Zoölogisch lab en tuin (Noordenveld)

Het Zoölogisch lab is het monumentale pand in het midden van het gebied. Het is het eerste pand dat de RUG in Haren heeft laten bouwen (1950-1953). Van origine was het een vrijstaand gebouw, met een insectarium als bijzonder onderdeel, direct aangesloten op de Rijksstraatweg. In 1971 is de loopbrug van het Biologisch centrum op het lab aangesloten en kwam de entree aan de Kerklaan te liggen. Het grote gebouw (maar liefst 2.000 m² gebruiksooppervlakte) wordt beheerd door CareX en huisvest sinds 2011 woongroep Bonobo (circa 12 bewoners) en CareX heeft er haar kantoor. Het lab is gemeentelijk monument en heeft dringend onderhoud nodig. De tuin wordt van origine het Noordenveld genoemd en bestaat uit verschillende 'kamers', van elkaar gescheiden door oude houtwallen, die al dateren van vóór de bouw van het Zoölogisch lab.

In de tuinen hebben stallen, kooien en andere opstallen voor dieren gestaan. De meeste opstallen zijn inmiddels gesloopt, maar funderingen van de dierenverblijven zijn nog in de tuinen aanwezig. Direct grenzend aan het Zoölogisch lab wordt de tuin alleen gebruikt door de bewoners van woongroep Bonobo en is een golvend landschap van vijvers en rotsvegetaties gecreëerd. Ten noorden van de houtwal is er een moestuin, een vervallen meeuwenverblijf, groenopslag en kruidenrijk grasland. Dit deel wordt ook door bewoners van de Biotoop gebruikt en is in de huidige situatie een 'stilteplek'. Hier staat ook de Paardenkoppenschuur, die in gebruik is als atelier.

In dit deel zijn ook nutsvoorzieningen (Enexis middenspanning, gasstation) gesitueerd die door een groter gebied dan alleen Hortus en Biologisch centrum gebruikt worden.

Foto's door Paul Swagerman in opdracht van ZUS,
en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



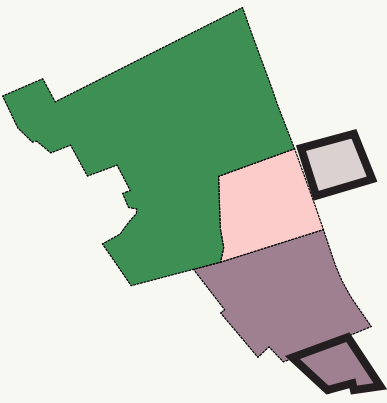
Het Biologisch centrum

Het ontwerp voor het Biologisch centrum dateert uit de late jaren 60. Het gebouw is vanaf 1971 in gebruik genomen door de RUG. Het is een vroeg voorbeeld van grootschalige universiteitscomplexen in modernistische trant en is ontworpen vanuit het concept van de boom, met de loopbrug als stam en de vleugels als takken. Het complex heeft cultuurhistorische waarde, maar vooralsnog geen (monumentale) erfgoedstatus.

Al vóór het jaar 2000 besloot de RUG om de vakgroep Biologie te gaan verhuizen naar de Zernike campus. In 2010 was de verhuizing een feit en kwamen de RUG en CareX overeen dat CareX het complex tijdelijk zou gaan beheren. Vanaf 2010/2011 betrekken de eerste bewoners het gebied en vanaf 2013 krijgt het complex de naam 'Biotoop'.

Het eens open karakter van het terrein en het contact tussen gebouwencomplex en de openbare straat is in de loop der jaren verdwenen. Door de nu dichte begroeiing voelt de plek niet uitnodigend voor bezoekers.

Foto's door Paul Swagerman
in opdracht van ZUS



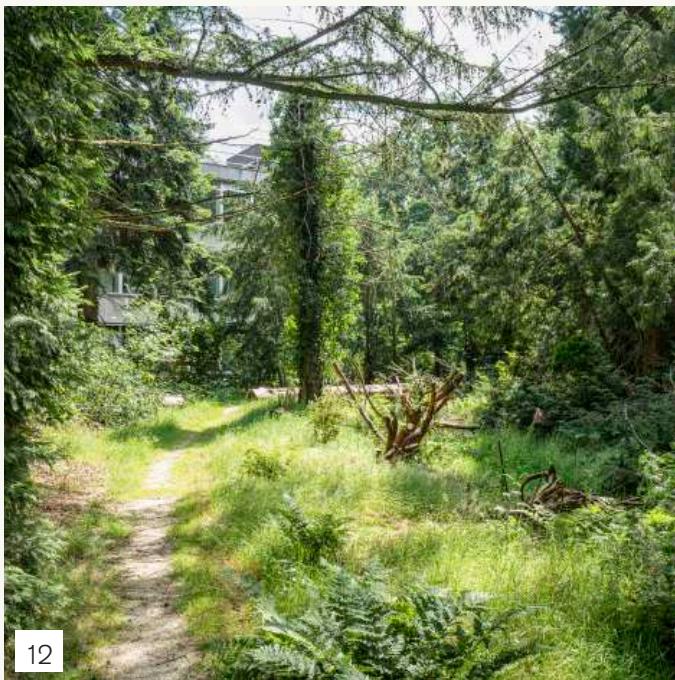
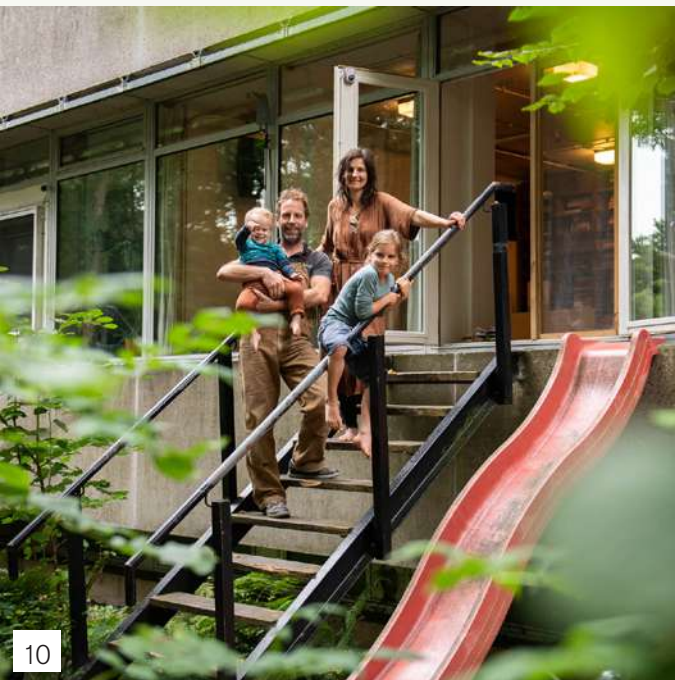
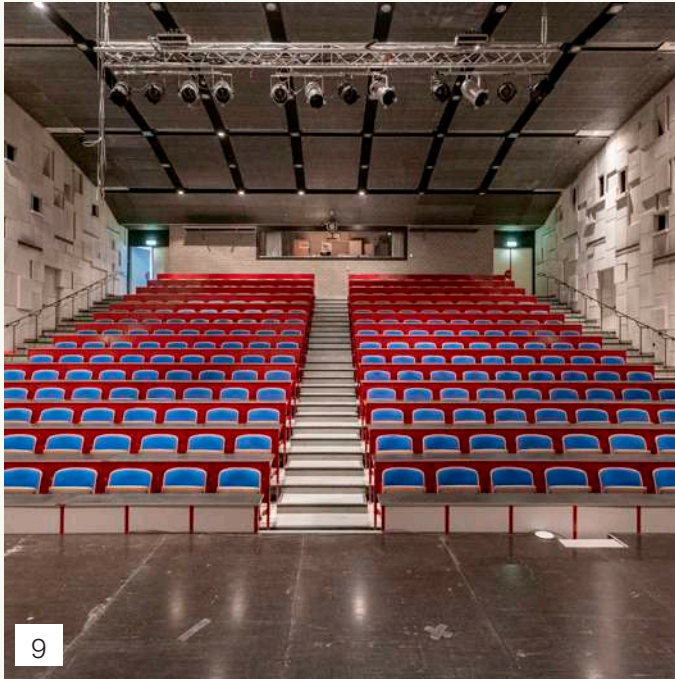
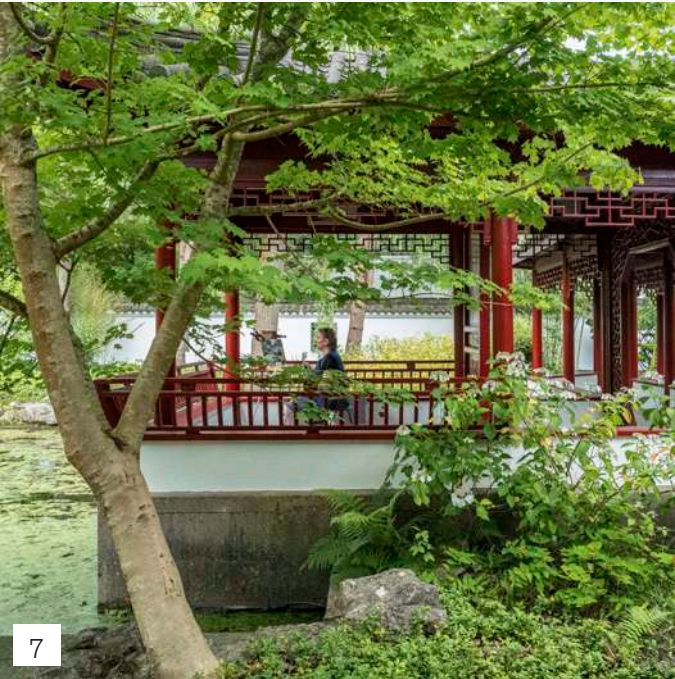
De Zelfoogsttuin

De Zelfoogsttuin ligt ten zuiden van het Biologisch centrum, in het gebied dat voorheen 'Zuiderveld' werd genoemd. Deze tuin heeft niet alleen een functie voor de bewoners van de Biotoop, maar ook veel leden uit de omgeving van het gebied. Dat deze tuin een grote behoefte vervult blijkt wel uit de lange wachtlijst voor een lidmaatschap. Deze informele groene plek biedt ruimte voor ontmoeting en educatie over voeding en een duurzame maatschappij. Het is een publiek toegankelijke plek waarin vertrouwen in de bezoeker boven geslotenheid wordt verkozen.

Het parkeerterrein

Aan de overzijde van de Kerklaan ligt een bestaand parkeerterrein waar bezoekers van de Hortus, het Biologisch centrum, Harens Lyceum, en de hockey vereniging gebruik van maken. Het huidige parkeerterrein heeft ruimte voor 250 auto's. Het parkeerterrein wordt in de toekomstperspectieven meegenomen als parkeeroplossing voor zowel de Hortus als eventuele ontwikkelingen op het terrein van het Biologisch centrum. Het terrein kan heringericht worden waarbij er 70 extra auto's kunnen parkeren.

Foto's door Paul Swagerman
in opdracht van ZUS



2.5.2 Sociaal-maatschappelijk context

De Hortus en 'Biotoop' kennen beiden een levendige sociale gemeenschap. In de Hortus zijn dat het uit vrijwilligers bestaande bestuur van de SBGH, de vrijwilligers (nu bijna 150) en de vereniging Vrienden van de Hortus 'Henricus Munting' (VvH). Deze hebben een grote betrokkenheid bij de plek en organiseren, onderhouden en programmeren al 20 jaar het Hortusgebied. De Hortus heeft in het verleden piekjaren met 300.000 bezoekers per jaar gekend en is de afgelopen paar jaar van 27.000 naar bijna 50.000 bezoekers per jaar gegroeid.

De 'Biotoop' geeft aan ruim 100.000 bezoekers op jaarbasis te ontvangen. Dat zijn bezoekers van de ondernemers, voor de 'BiotOPENDagen', aan congressen, evenementen en de Zelfoogsttuin.

Ook de 'Biotoop' heeft een actieve en betrokken community, de Biotoopvereniging, bestaand uit ondernemers en bewoners. Ze zijn sterk met elkaar en met de plek verbonden. Er is een sociale structuur ontstaan waarin de groep naar elkaar omkijkt en voor elkaar zorgt. Er is een ruilcultuur en er zijn verkozen 'gangsters' die de sociale cohesie in de woonvleugels en gangen organiseren. De mogelijkheid om wonen en werken in hetzelfde complex te combineren wordt als positief ervaren. Het geeft flexibiliteit en draagt bij aan een gezonde werk - privébalans. Mensen kiezen voor wonen en werken in de Biotoop vanwege verschillende factoren, zoals de stimulerende en creatieve sfeer, de betaalbare huur, het opbouwen van een netwerk en de mogelijkheid van kruisbestuiving (samenwerkingen of gezamenlijke projecten).

De samenwerking en samenhang tussen de sociale gemeenschap(pen) van Hortus en Biotoop is relatief beperkt en ook de relatie met de ondernemers in Haren is beperkt.

De huidige gebruikers zitten hier op tijdelijke basis, zouden het gebruik graag willen voortzetten, maar zijn ten dele afhankelijk van lage huisvestingslasten.



2.5.3 Ruimtelijke analyse plangebied

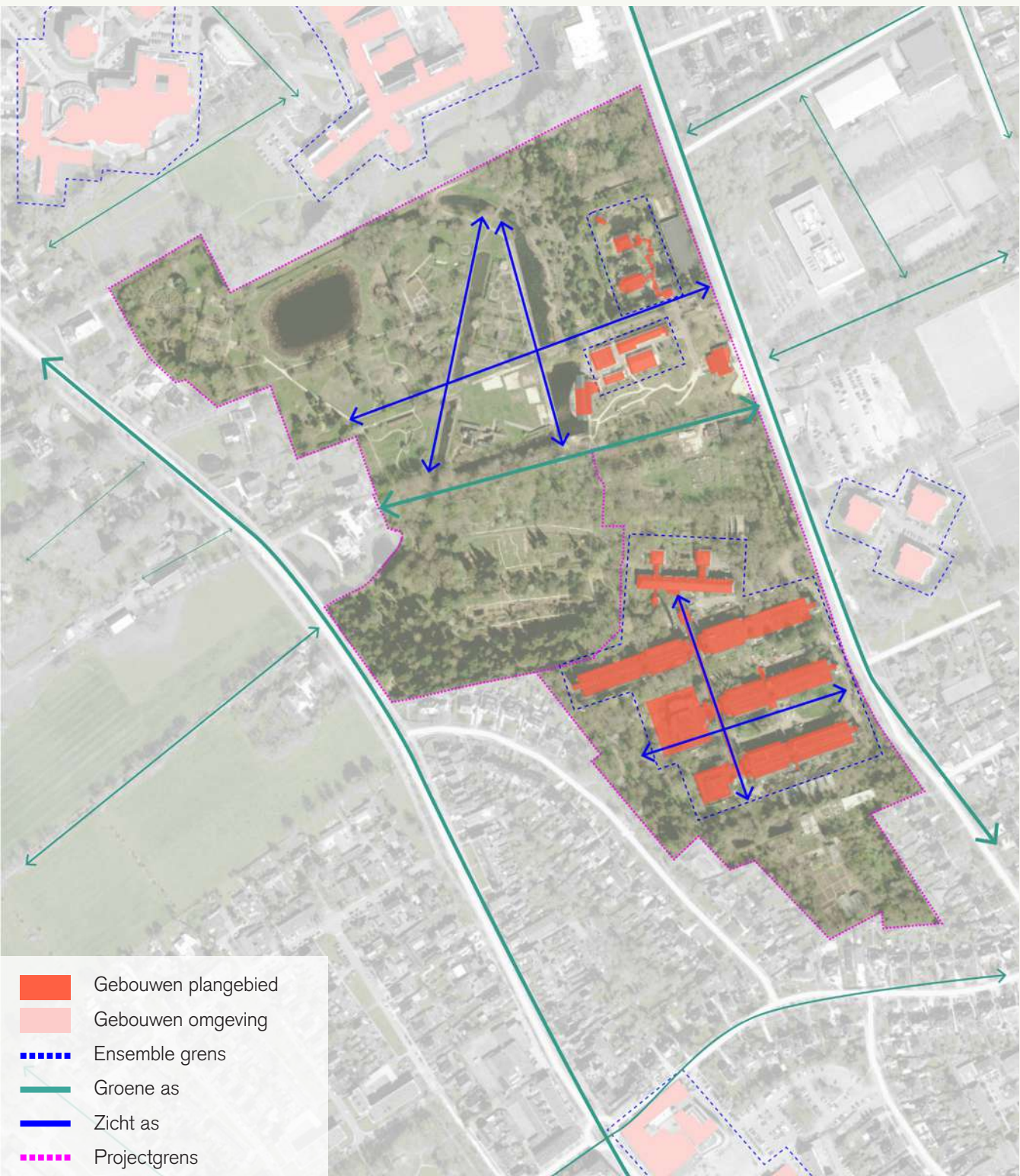
Kamers

Het plangebied bestaat uit verschillende deelgebieden en bestaat ruimtelijk uit allerlei 'kamers', die onderling weinig relatie hebben en ook met de omgeving nauwelijks relatie aangaan. Die kamers zijn weergegeven in het kaartje hiernaast. De besloten gebieden met meer opgaand groen zijn donkergroen en de wat opener gebieden in een steeds lichtergroene tint. Alleen vanuit de centrale ruimte midden in de Hortus is er een directe ruimtelijke relatie met de omgeving, te weten met Beatrixoord. Gebouwen en tuinen zijn over en weer te zien. Er is een hek met een toegangspoortje om de Hortus te bezoeken voor bewoners van ZINN en Beatrixoord. Alle andere 'kamers' zijn sterk intern gericht en gaan nauwelijks een relatie aan met hun omgeving.

Deze indeling in 'kamers' is enerzijds een kwaliteit: het maakt dat het gebied veel variatie en intimiteit kent. Juist door de beslotenheid waan je je in de natuur. Het maakt óók dat er – naar de toekomst toe –kansen zijn om verschillende deelgebieden en kamers elk een eigen karakter en invulling te geven. Anderzijds is de sterke opdeling ook een zwakte: het gebied heeft daardoor nauwelijks relatie met de omgeving en ook intern zijn er nauwelijks ruimtelijke relaties tussen gebieden.



Voorbeeld van een groene kamer
in de Laarmantuin - foto door Paul Swagerman in opdracht van ZUS

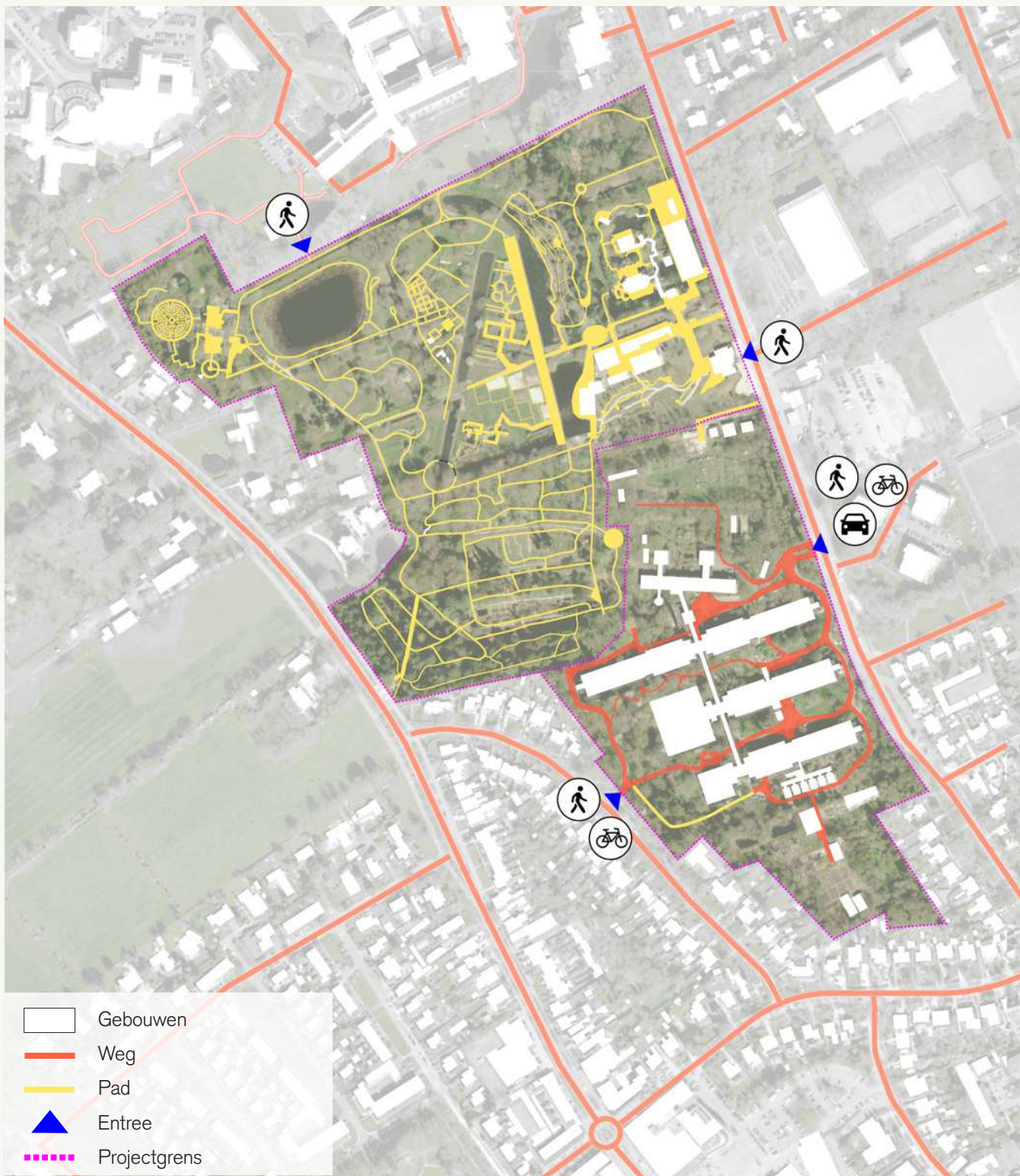


Structurende assen en gebouwensembles

In het gebied is een aantal structurerende assen en gebouwensembles te vinden. Het gebied ligt tussen de Rijksstraatweg en de Kerklaan die de grenzen aan deze beide flanken bepalen. De groene as is een landschappelijke structuur (houtwal) die al op de kaart van 1910 zichtbaar is. 't Huis de Wolf werd via deze as ontsloten naar de Kerklaan (destijds de Achterweg).

De Hortus heeft een beeldbepalend ensemble dichtbij de entree liggen in de vorm van meerdere kassen en opslagruimtes. Dit ensemble wordt niet als waardevol bestempeld en heeft een grote ruimtelijke impact, maar vervult tegelijkertijd een belangrijke functionele rol. Het ensemble van de chinese tuinen ligt op een meer bescheiden plek, deels verstopt tussen de rotstuijn en de ijshal, en wordt als zeer waardevol gezien. De structurerende lijnen van de Hortus zijn de twee watergangen met aangrenzende paden en boulevard en de haakse as die tussen de Chinese tuin en de kassen richting het westen loopt.

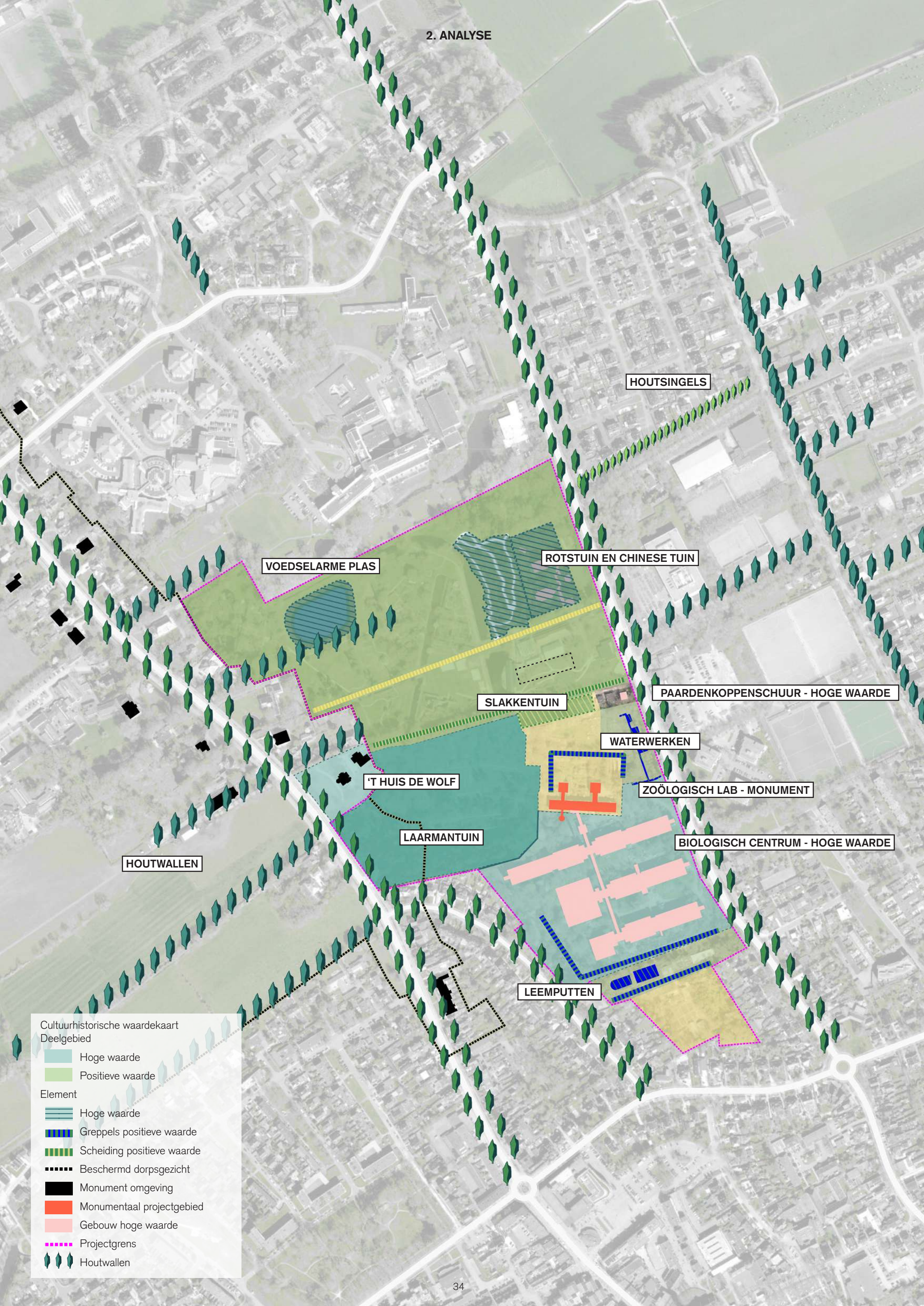
Het Biologisch centrum volgt de boomstructuur van de ruimtelijke opzet met structurerende luchtbrug en open ruimte tussen de vleugels. Het Zoologisch lab staat hier iets gedraaid noordelijk van, wat een omsloten ruimte creëert bij de entrees van het Zoologisch lab en het Biologisch centrum.



Wegen, paden en entrees

Ook in deze kaart is een heldere onderverdeling te zien in de gebieden. De Hortus heeft een fijn vertakte padenstructuur waar veel ruimte is voor struinen. Het gebied rondom de entree en de kassen is het meest verhard. De tuinen meer richting het westen hebben een smallere padenstructuur die ook niet overal op dezelfde manier verhard is.

De openbare ruimte rondom het Biologisch centrum volgt nog grotendeels de originele inrichting met kronkelende wegen die door de openingen tussen de vleugels lopen. Het gebied is alleen aan de noordoostzijde en de westzijde ontsloten. Een hoogteverschil tussen het maaiveld van de omliggende wegen en het terrein zorgt voor een slechte toegankelijkheid verder richting het zuiden van het gebied. Het gebied ten noorden van het Zoologisch lab is informeel en niet openbaar.



2.5.4 Cultuurhistorische waarden

In 2024 is tuinhistorisch onderzoek gedaan naar de Hortus en in 2022 is bouwhistorisch onderzoek gedaan naar het Zoölogisch lab en het Biologisch centrum. De cultuurhistorische waarden die uit die onderzoeken komen zijn bij elkaar gebracht op de cultuurhistorische waardenkaart hiernaast.

De cultuurhistorische waarde van het gehele gebied is hoog: als wetenschapsterrein op een buitenplaats, met hoge ensemblewaarde, hoge tuinhistorische waarde en hoge gebruikshistorische waarde.

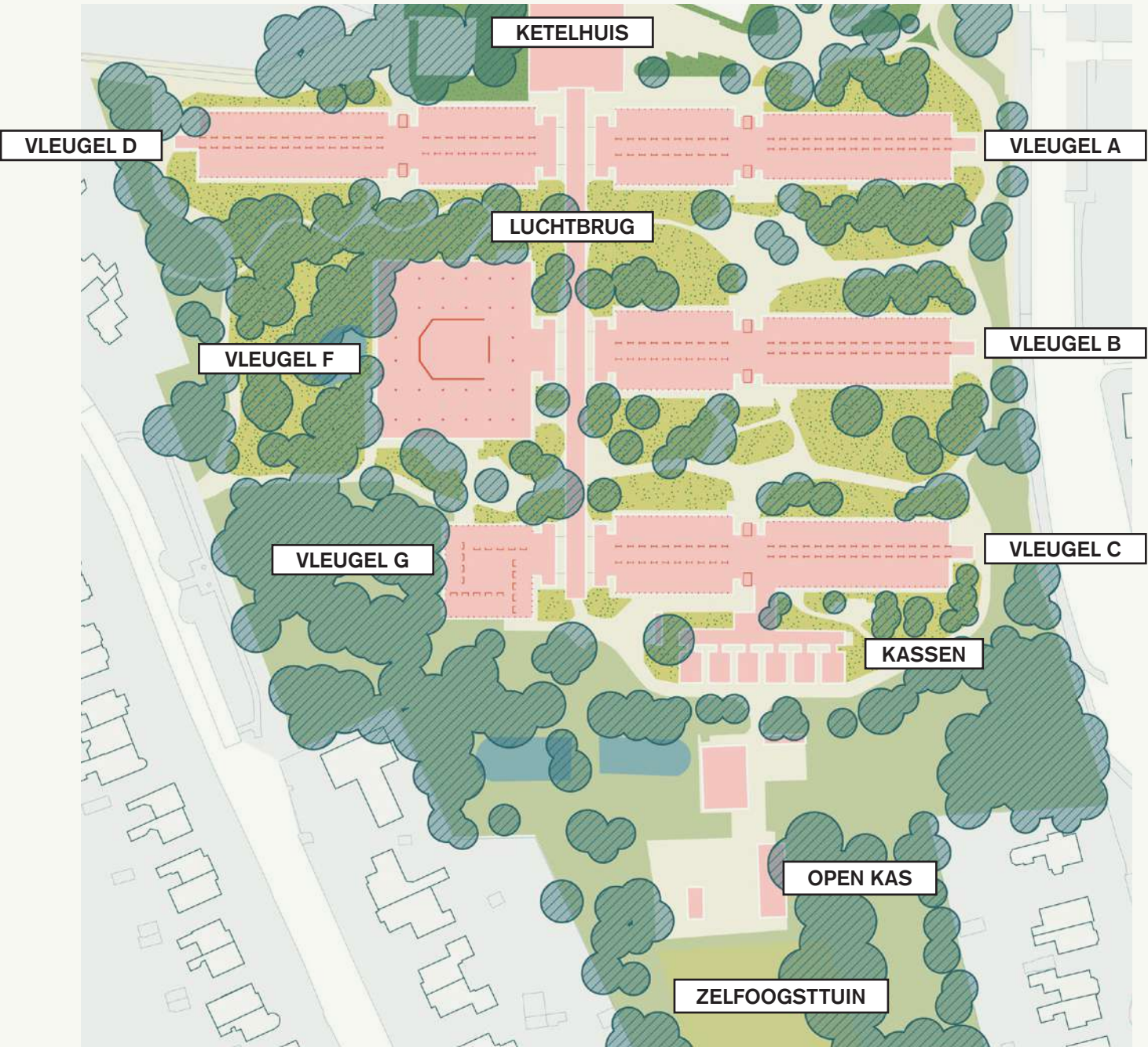
De deelgebieden met de hoogste waarden zijn de Laarmantuin en de tuinen rondom het Biologisch centrum. De Laarmantuin, omdat de oorspronkelijke unieke aanleg, met microrelief en veel leefmilieus, nog vrij volledig intact is en in volgroei staat. De tuinen rond het Biologisch centrum omdat ze exemplarisch zijn voor tuinontwerp uit de jaren 70 en uniek voorbeeld van werk van het destijds vermaarde 'Instituut voor Creatief Werk'. Binnen de Hortus zijn, naast de Laarmantuin, de rotstuin en voedselarme plas de hoogst gewaardeerde tuinen, omdat ze nog vrijwel geheel conform oorspronkelijke opzet intact zijn. De Chinese tuin heeft hoge waarde als unieke Chinese tuin in Europa.

Verschillende houtwallen en greppels in het hele gebied hebben positieve cultuurhistorische waarden, als relictten die verwijzen naar het landschap dat al vóór aanleg van de Hortus aanwezig was. Tenslotte zijn er diverse restanten van watererelementen, die gebruikt zijn geweest als proeftuin van waarde: de 'leemputten', de 'waterwerken' en de contour van de 'slakkentuin'.

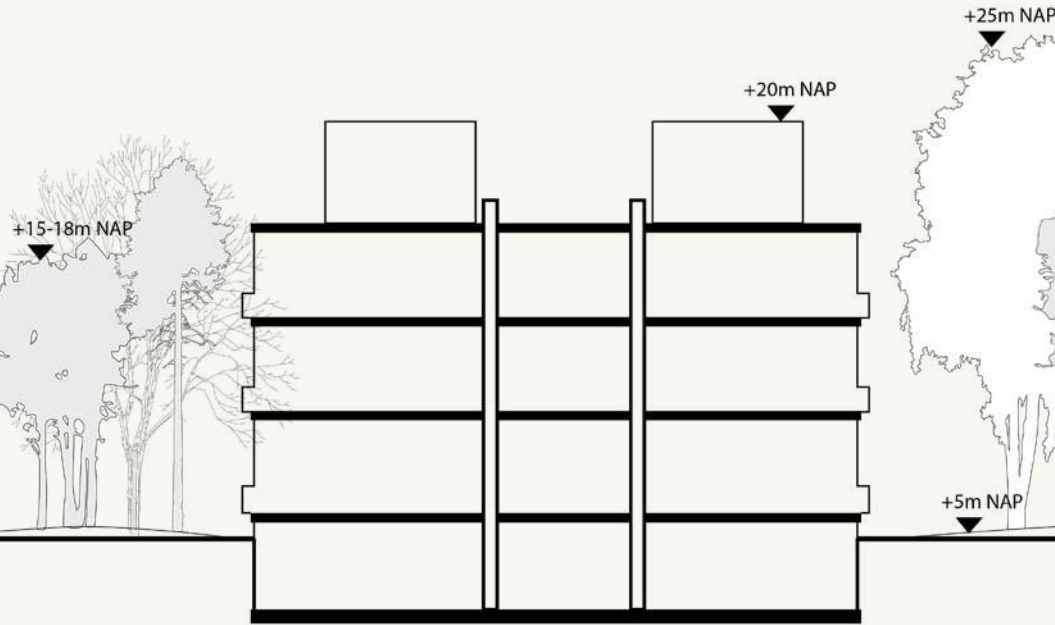
Het gebouw met de hoogste waarde is het Zoölogisch lab, het is een gemeentelijk monument. Het Biologisch centrum heeft eveneens een hoge waarde, maar is (nog) niet beschermd. Een verdwenen cultuurhistorisch icoon is de oude kas in de Hortus.



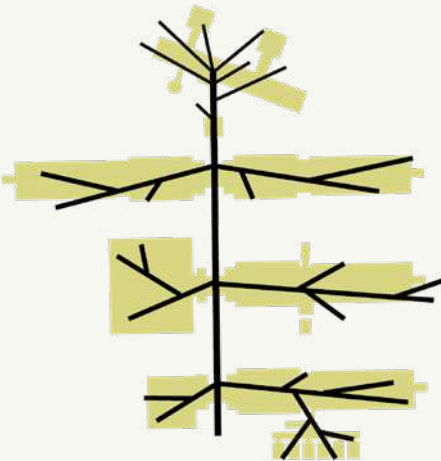
De voormalige kas en tuinen van de Hortus Haren met op de achtergrond het Biologisch centrum en Zoölogisch lab
Bron: beeldbank Groningen



Tuinontwerp van Instituut voor Creatief Werk



Relatie gebouwhoogte met bomen in context



Karakteristieke boomstructuur van het Biologisch centrum

2.6 Gebouwanalyse

2.6.1 Biologisch centrum

Van 1971 tot 2011 werden de zeven gebouwen aan de Kerklaan gebruikt door de vakgroep Biologie van de Rijksuniversiteit Groningen. Het complex, ontworpen door Rein Fledderus, is specifiek voor dit doel ontwikkeld, wat duidelijk terug te zien is in de karakteristieke boomstructuur van het ensemble. De luchtbrug fungeert als de boomstam van het gebouw, die zich wortelt in het Zoologisch lab. Elke vleugel vormt een afzonderlijke aftakking.

Het (voormalig) Biologisch centrum is op de 'Cultuurhistorische Waarden Kaart' (2020) aangemerkt als karakteristiek pand met zeer hoge waarde (11 van 12 punten) en komt hiermee als complex in beeld voor een mogelijke status als gemeentelijk monument. Hierbij worden de boomstructuur, luchtbrug, horizontale gevels, schoorstenen, het interieur van vleugel F en de restanten van het oorspronkelijke tuinontwerp van de kunstenaarsgroep 'Instituut voor Creatief Werk' als belangrijkste elementen beschouwd. In het tuinontwerp is bewust contrasterende, organische vormen gebruikt. De dialoog die deze vrije, organische inrichting aangaat met het modernistische strakke complex van gebouwen wordt óók van wezenlijk belang geacht voor de erfgoedwaarde van het complex (zie bijlage Bouwhistorisch onderzoek Biologisch centrum).

Transformatie

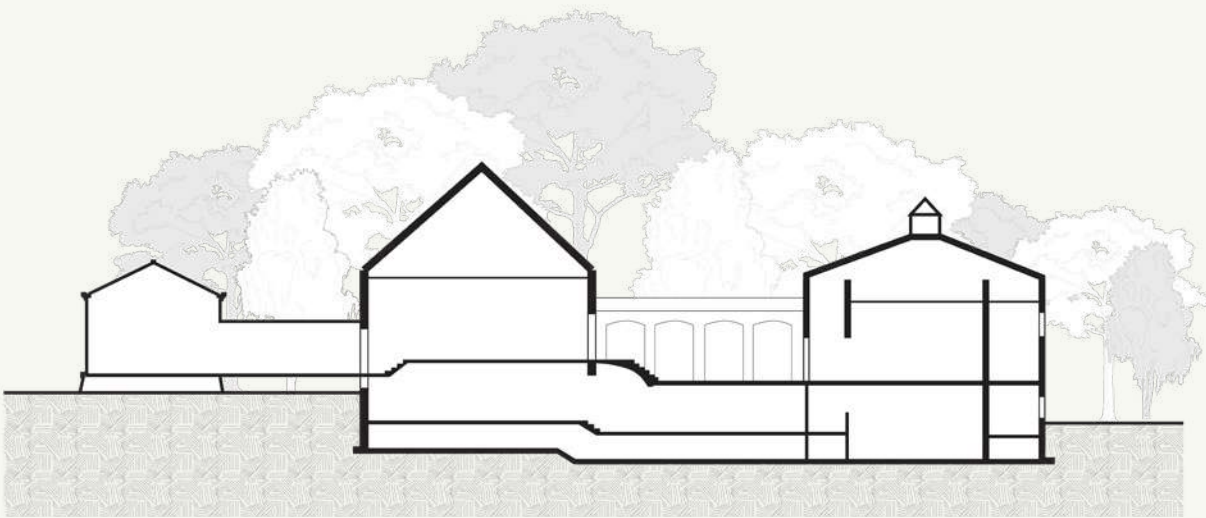
Het gebouw bestaat uit herhalende gevelelementen in een stramien van 1,65 meter. De draagconstructie bestaat uit kolommen en liggers met H-vormige wanden die zorgen voor stabiliteit. Doordat de constructie losstaat van de ruimtebegrenzing, is een flexibele indeling mogelijk. Het gebouw ligt deels verdiept en is op staal gefundeerd. Het is mogelijk om een lichtgewicht verdieping op een of meer bouwdelen toe te voegen, mits dit over de hele lengte van een vleugel gebeurt. Dankzij de flexibele en overgedimensioneerde draagconstructie is het gebouw bijzonder geschikt voor transformatie naar andere functies.



Zicht op groen vanuit interieur en Ingang Biotoop met kenmerkende ontluichtingskanalen. Foto's door Paul Swagerman in opdracht van ZUS



Zoologisch lab met omliggende tuinen



Doorsnede



Gevelfragment

2.6.2 Zoologisch lab

Het Zoologisch lab was één van de eerste bouwwerken op het terrein die in gebruik werd genomen door de vakgroep Biologie (1950-1953). Het gebouw is ontworpen door J. de Bruin in de stijl van de Delftse School. Het vormt een sterk contrast met de rest van het ensemble. Toch is het duidelijk te zien dat er ook in dit geval integraal met het landschap is ontworpen. Het gebouw is deels verdiept en volgt het verloop van het omliggende maaiveld. Vanwege zijn architectonische en historische waarde is het in 2017 aangewezen als gemeentelijk monument. Het bijzondere aan dit gebouw is dat het nog steeds zijn oorspronkelijke functie als Zoologisch lab ademt. Veel van het interieur is intact gebleven en het advies is dan ook om dit te behouden (zie bijlage, Bouwhistorisch onderzoek Zoologisch lab).

Transformatie

Naast zijn bijzondere architectonische waarde heeft het gebouw ook een belangrijke ligging binnen het projectgebied. Samen met de Paardenkoppenshuur, die eveneens als erfgoed wordt beschouwd, vormt het een belangrijke schakel tussen de Hortus en het Biologisch centrum. Vanwege de status als gemeentelijk monument en het bijzondere interieur vraagt de transformatie en functiewijziging van dit gebouw om een zorgvuldige aanpak. De huidige tijdelijke woonfunctie doet geen recht aan de museale kwaliteiten van dit gebouw. Een herbestemming die deze unieke eigenschappen beter benut, zou daarom wenselijk zijn.

2.6.3 Paardenkoppenshuur

Deze schuur is in gebruik als atelier onder beheer van Carex. Het is een degelijk gebouwde houten schuur met paardenstallen. Het verkeert in slechte staat van onderhoud. De schuur is grotendeels gemaakt van hergebruikt materiaal, waarschijnlijk afkomstig van een voorganger van het huidige gebouw. Deze voorganger, een paardenstal met dubbele woning, is neergezet in 1906 in opdracht van Atze Wassenaar, destijds eigenaar/bewoner van Huis de Wolf. Na het overlijden van Wassenaar komt de schuur, samen met de gehele buitenplaats Huis de Wolf, in eigendom van de Rijksuniversiteit Groningen, die op de voormalige buitenplaats de Hortus en het Biologisch centrum ontwikkelde.



Binnentuin Zoologisch lab
foto Paul Swagerman

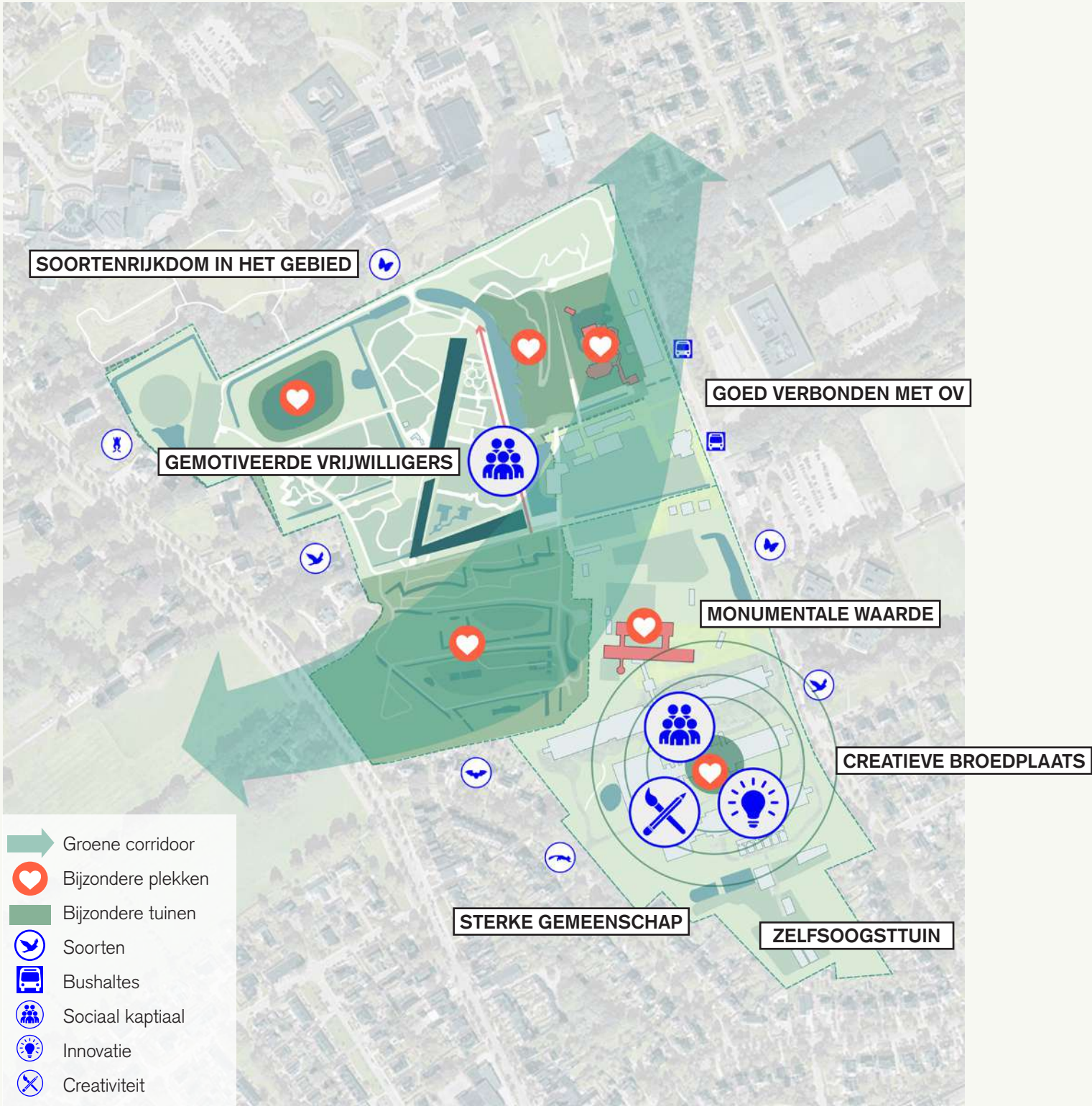


Gevel Paardenkoppenshuur
foto Paul Swagerman



Interieur practicumzaal anatomie
foto ZUS

2.7 SWOT Hortus-Biologisch centrum Haren



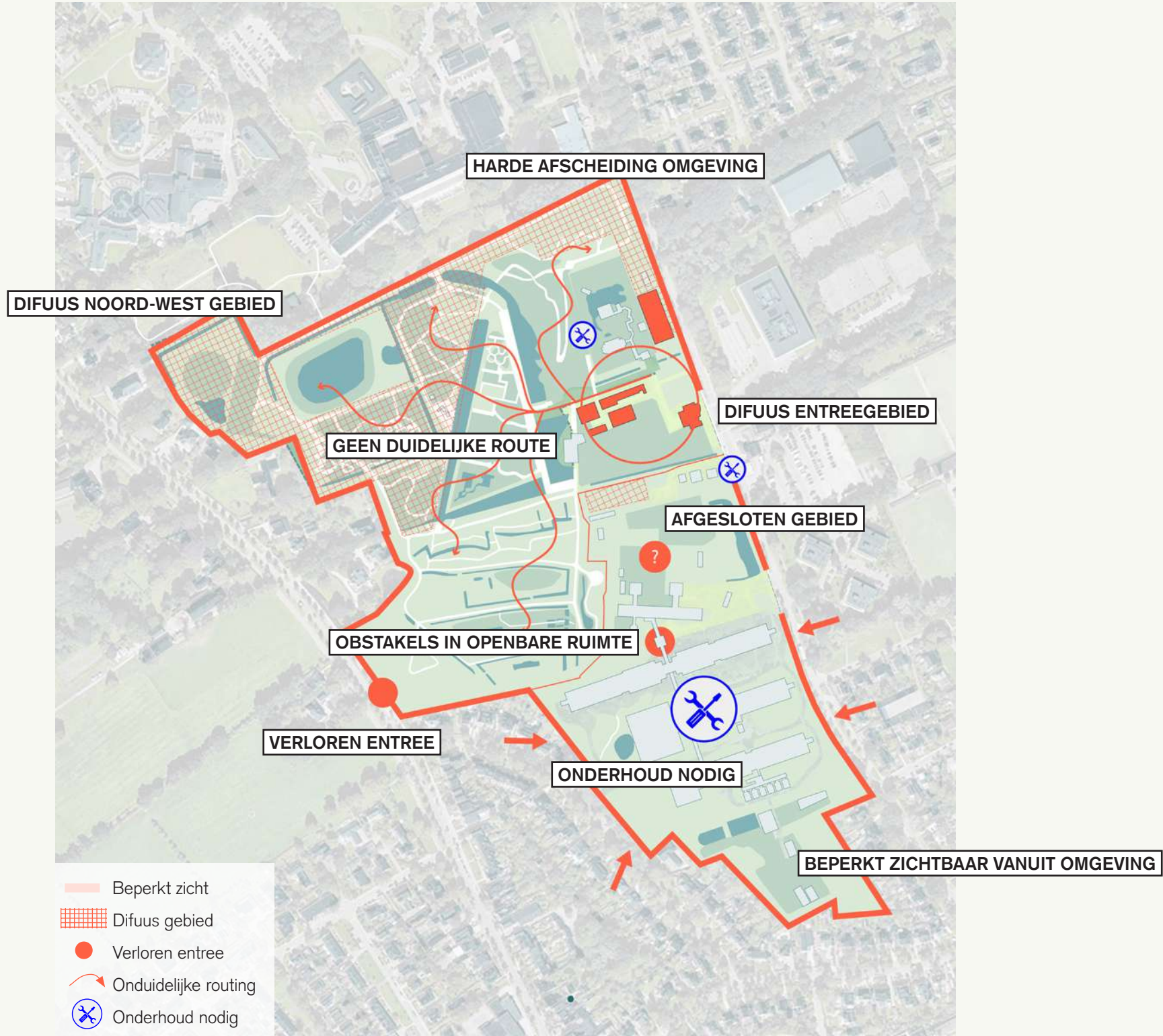
2.7.1 Sterke punten in het gebied

De ruimte en het groene karakter vormen ruimtelijk de belangrijkste kwaliteit van het plangebied. De optelsom van botanische, erfgoed en culturele waarden binnen één gebied is uniek binnen Noord-Nederland. Binnen de Hortus zijn de Laarmantuin, Rotstuin en Chinese tuin de meest bijzondere groene plekken.

De kracht van de Hortus is gelegen in de natuurwaarde. Deze waarde leent zich om een breed scala aan onderwerpen te laten zien: van de natuur die de mens dient tot natuur die de mens inspireert. Ten gevolge van de grootte zijn er in de Hortus minilandschappen aangelegd, die belangrijke landschappen in de omgeving van Groningen vertegenwoordigen (bijv. de Hondsrugtuin, de heidetuin en de blauwgraslanden). Daarmee onderscheidt de Hortus zich van andere hortussen in Nederland. Bovendien maken ze dat deze hortus een belangrijke schakel is in de verbinding van de stad met de omgeving.

Het Zoologisch lab, het Biologisch centrum en de Paardenkoppenshuur zijn stuk voor stuk unieke gebouwen van cruciaal belang voor het verhaal van de plek. Ook de buitenruimte rondom het Biologisch centrum, met haar vloeiende vormen, is bijzonder.

In sociaal-maatschappelijk opzicht is de combinatie van Hortus én broedplaats, in een omgeving met veel maatschappelijke functies (zorg, onderwijs, sport) ook een unicum. Geen enkel ander gebied in/om Groningen heeft die combinatie. Eén van de belangrijke sociale krachten van de Hortus-Biotop is het gemeenschapsgevoel ('community') wat bij zowel de Hortus als de Biotop duidelijk aanwezig is. De Hortus bestaat voor een groot gedeelte op de kracht van de groep vrijwilligers die zich inspannen om de Hortus te onderhouden. Ook de 'Biotopers' zetten zich in voor de omgeving en voor elkaar. Dit sociale principe is een sterkte op zichzelf.



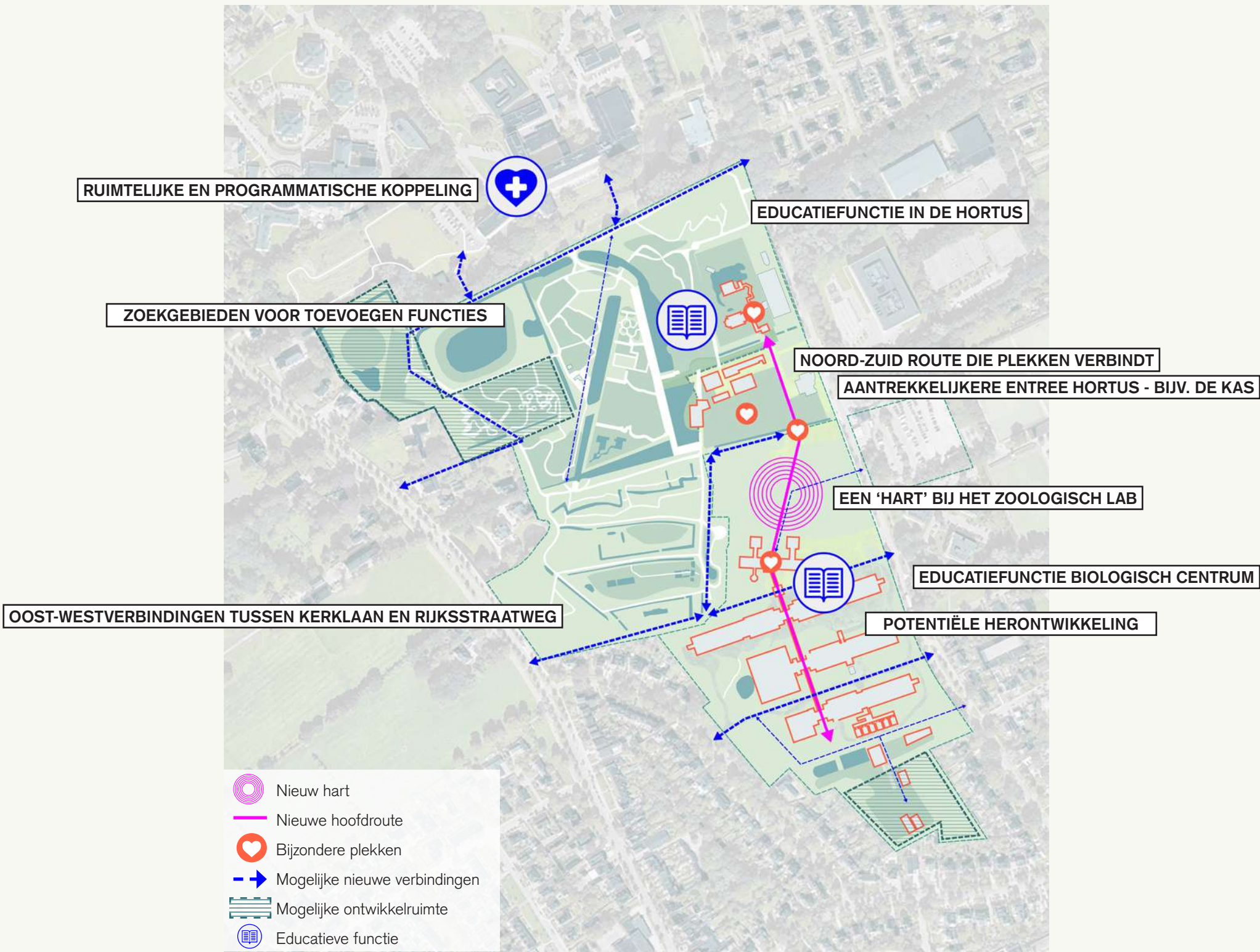
2.7.2 Zwakte punten in het gebied

Vanuit de wens om meer openheid te creëren en meer verbinding te maken met de directe omgeving is de harde omkadering en slechte toegankelijkheid/zichtbaarheid één van de zwakkere punten van het gebied. Tegelijkertijd zijn de robuuste groene randen (houtwallen en overig bosplantsoen) rond het plangebied een gebiedseigen kwaliteit (zie tekst 2.3 landschap). Met name vanaf de Rijksweg zijn zowel de Hortus als het Biologisch centrum niet zichtbaar. Aan de Kerklaan is de entree van de Hortus wel prominent aanwezig, maar laat de inrichting van de openbare ruimte en het entreegebouw zelf te wensen over. Hier zou een meer representatieve eerste indruk gewenst zijn.

De huidige inrichting van de Hortus is bij de entree enigszins rommelig door de verschillende gebouwen. De meest karakteristieke tuinen (Laarmantuin, Rotstuin en Chinese tuin) bevinden zich aan de noordoost- en zuidkant. Hoe meer noordwest men komt in de Hortus,

hoe minder gedefinieerd de tuinen zijn. Er is geen heldere routing in het gebied. Men wordt uitgenodigd om te struinen. Voor de vaste bezoeker is dit een fijn gegeven. Een nieuwe bezoeker wil graag door het gebied geleid worden en aan het einde van de tocht het gevoel hebben dat ze niks hebben gemist.

Het Biologisch centrum en de tuinen hebben onderhoud nodig. Het achterstallig onderhoud is zichtbaar. Ruimtelijk gezien wordt de entree van het gebied als rommelig ervaren, met de verhoging van de installatiekelder en luchtbrug die nog maar deels in gebruik is. Het Zoologisch lab heeft onderhoud nodig. De tuinen achter het Zoologisch lab zijn niet toegankelijk.



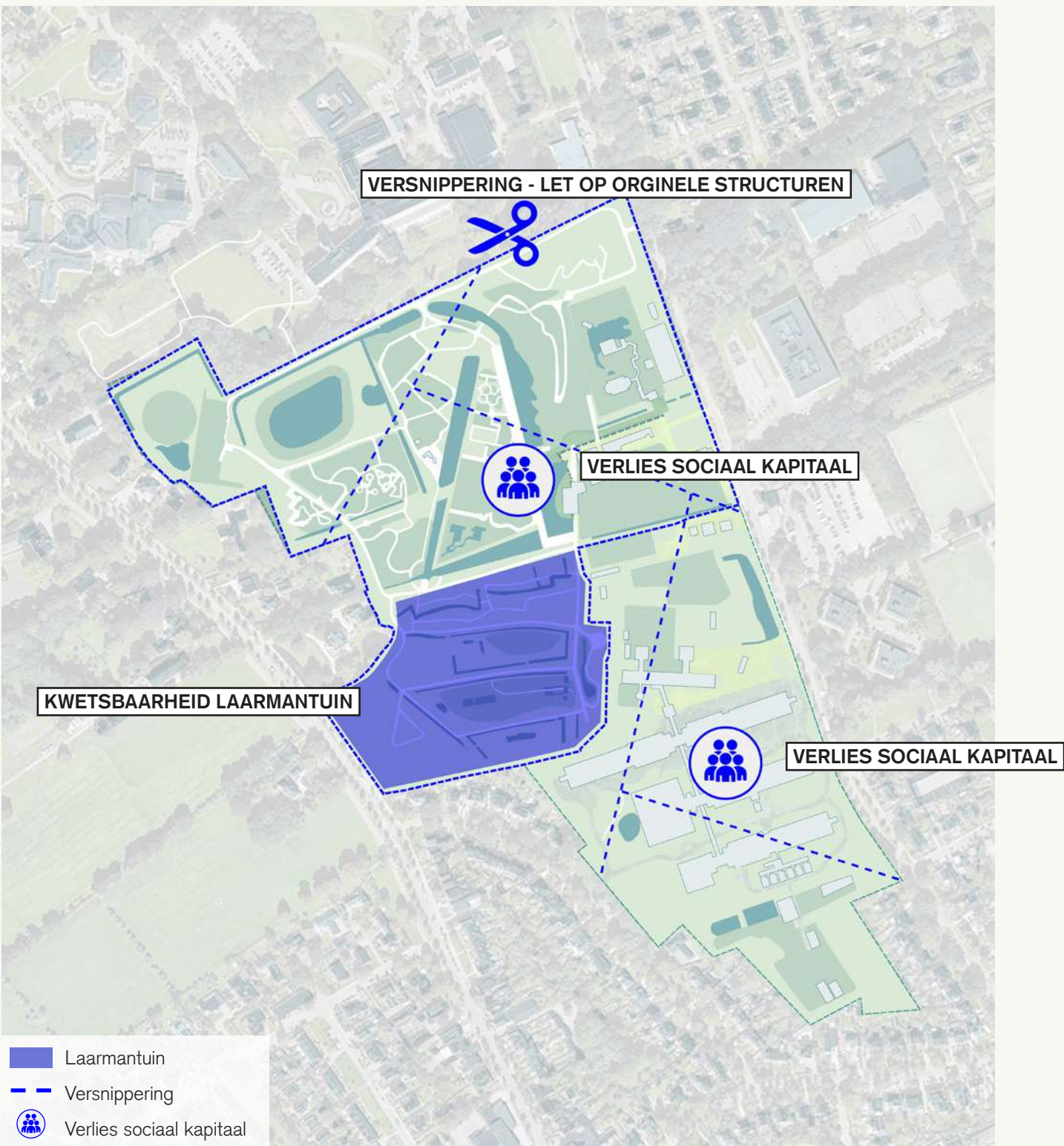
2.7.3 Kansen in het gebied

De indeling in deelgebieden, met verschillende ruimtelijke 'kamers', beschouwen we als kansrijk naar de toekomst toe. Het biedt kansen om deelgebieden een eigen ontwikkelspoor door te laten maken. Bovendien bieden verschillende 'kamers' de mogelijkheid om verschillende, elkaar versterkende, functies en programma's te gaan herbergen. De identiteit en groene kwaliteiten van de Hortus zijn weliswaar hier en daar sleets, maar in de basis uniek en daarmee een enorme kans om voor een breder publiek aantrekkelijk te maken.

We beschouwen de centrale ligging en de beschikbare ruimte van/in de tuinen van het Zoölogisch lab als 'cadeautje'. Daarmee ligt precies op de goede plek, tegenover het parkeerterrein én tussen Hortus en Biologisch centrum, een gebied dat als nieuw kloppend hart voor het geheel kan worden ontwikkeld. Het monumentale Zoölogisch lab én de groene kwaliteiten van de tuinen beschouwen we daarvoor als belangrijke identiteitsdragers.

Ook het complex 'Biologisch centrum' beschouwen we als kansrijk: het is karaktervol, bouwtechnisch in goede staat en geschikt om een extra verdieping toe te voegen. Daarmee heeft het een weliswaar kostbaar, maar wél duurzaam herontwikkelpotentieel. Kansen zien we vooral in het openen, terugbrengen van licht-lucht-ruimte en méér 'contact' binnen-buiten.

Ook de energie, creativiteit en betrokkenheid van de huidige gebruikers van de Hortus en de Biotoop beschouwen we als kansrijk. We willen graag samen optrekken, met gebruikers die open kunnen en willen staan voor een veranderende toekomst.



2.7.3. Aandachtspunten voor de perspectieven

Een op de loer liggend gevaar voor het gebied is een perspectief waarbij de drie gebieden dusdanig versnipperd raken dat de samenhang van de plek (historisch gezien) verloren gaat. Het gebied moet blijven functioneren als groene plek met verbonden plekken waar nieuw programma in kan landen.

Ook de bestaande gemeenschappen met sterke wortels in het gebied zijn een aandachtspunt. Zowel de Biotoop als de Hortus hebben een actieve groep gebruikers die er met veel liefde wonen en werken en begaan zijn met de toekomst van de plek.

Een derde aandachtspunt is het bijzondere karakter van het gebied en het behoud van de (kwetsbare) ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van de gebouwen en de tuinen en bestaande groenstructuren bij ontwikkeling van het gebied. De Laarmantuin bijvoorbeeld, is een ecosysteem dat maar beperkt verstoring tolereert. Ecologische belangen staan hier tegenover wensen om de verschillende deelgebieden beter oost-west te verbinden. Een zorgvuldige inpassing van nieuwe verbindingen is noodzakelijk.



3. Beleid, programma, participatie

3.1 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt het gemeentelijk beleid toegelicht, met de focus op het beleid dat kaders en input voor de ontwikkeling van de toekomstperspectieven geeft. Een meer uitgebreide toelichting van het gemeentelijk beleid is opgenomen in de bijlage 'Beleid gemeente Groningen'.

3.1.1 Beleid Omgevingsvisie

De omgevingsvisie 'Levende Ruimte' (2022) is de richtinggevende visie voor de gemeentelijke ambities op het ruimtelijk en sociale domein (wonen, werken, vrije tijd). De gemeente streeft naar een zo hoog mogelijke leefkwaliteit in een groene, gezonde en veilige leefomgeving. Met klimaatmaatregelen, natuurontwikkeling en vooral het toegankelijk maken van het landschap, ontstaan kansen voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de economische en recreatieve mogelijkheden van de gemeente en de regio. Specifiek over Haren en de Hortus-Biotop wordt benoemd dat er aandacht moet zijn voor de 'huidige waarden van Hortus en Biotop'. Op de plankaart bij de visie zijn die vooral als groene waarden geduid.

Gebiedsagenda Haren

De gemeente Groningen werkt gebiedsgericht. De specifieke opgaven en doelstellingen voor Haren zijn vastgelegd in de Gebiedsagenda (2024–2027) en een gebiedsjaarplan. In de Gebiedsagenda is o.a. opgenomen dat er met gebiedsontwikkelingen zoals de Hortus - de Biotop een scherp oog is voor het landelijk karakter van het gebied.

Landschap, bomen en groen

In het groenplan 'Vitamine G' (2020) van de gemeente Groningen is de Hortus aangemerkt als cultuurhistorisch 'kroonjuweel': een bijzondere locatie waar cultuurhistorische en ecologische waarden samen tot een hoge leefkwaliteit leiden. Daarnaast is de Hortus aangemerkt als ecologisch waardevol gebied. In het plan is aangegeven dat het gebied recreatieve betekenis op lokaal niveau heeft. Op de visiekaart staat dat toegankelijkheid en gebruik verbeterd zouden moeten worden. Naast het groenplan 'Vitamine G' is in diverse beleidsstukken en beleidsregels het gemeentelijk beleid met betrekking tot bomen en groen verwoord (zie bijlage Beleid gemeente Groningen). Het beleid is gericht op meer bomen, meer boomkroonvolume, duurzame boomgroei en boombescherming. Conform de beleidsregels is voor de huidige initiatieffase een Bomen Effect Analyse opgesteld.

Bomen Effect Analyse

In het gebied staan 1.744 bomen en 1.053,61 are houtopstanden. De bomen en houtopstanden zijn eigendom van de gemeente. Het beleid van de gemeente is erop gericht om zoveel mogelijk bomen en houtopstanden te behouden bij ontwikkelingen. Met

deze Bomen Effect Analyse (BEA) zijn in een vroegtijdig stadium van de planontwikkeling de knelpunten tussen de bomen en houtopstanden en de verschillende ontwikkelperspectieven in beeld gebracht. In deze vroege fase van de planontwikkeling levert de BEA waardevolle inzichten die benut worden bij de verdere planontwikkeling. De BEA wordt in de volgende fasen van de planontwikkeling geactualiseerd. Hierbij gaan we uit van een wisselwerking tussen planontwikkeling/ontwerp en de BEA.

In het plangebied staan ca. 501 potentieel monumentale bomen en 482 monumentale bomen. De bomen met een (potentieel) monumentale status zijn zowel kapvergunnings- als herplantplichtig. Alle houtopstanden hebben een aaneengesloten oppervlakte groter dan 100 m² en zijn bij eventuele kap vergunningsplichtig. Buiten de houtopstand zijn ook bomen met een diameter groter dan 20 cm kapvergunnings- en herplantplichtig, dit betreft 156 bomen. Het grootste deel van de bomen heeft een toekomstverwachting van meer dan 10 jaar. De conditie van de beoordeelde bomen en houtopstanden is overwegend voldoende tot goed. Bij 415 bomen zijn één of meer ecologische waarden geconstateerd. Bij 24 van deze bomen zijn drie of meer waarden aangetroffen.

Bij de ontwikkeling van het gebied (zie hoofdstuk 4) worden diverse ingrepen en werkzaamheden uitgevoerd. Sloop- en bouwwerkzaamheden hebben doorgaans impact op de bomen en houtopstanden die binnen de invloedssfeer van een project aanwezig zijn. Het is duidelijk dat er in het kader van de voorgenomen herinrichting bomen en houtopstanden verwijderd moeten worden.

Voor een eenduidige afweging is per ontwikkelingsperspectief vastgesteld hoeveel potentieel monumentale bomen, monumentale bomen, bomen zonder status en houtopstanden niet duurzaam behouden kunnen blijven. In onderstaande tabel zijn de aantallen per ontwikkelingsperspectief weergegeven. Er kan worden geconcludeerd dat bij uitvoering van perspectief 1, ten opzichte van de perspectief 2 en 3, de meeste bomen en houtopstanden behouden kunnen blijven. De realisatie van ontwikkelingsperspectief 3 heeft het grootste negatieve effect op de bomen en houtopstanden.

Afwegingscriteria	Ontwikkelingsperspectief		
	1	2	3
Potentieel monumentale bomen	11	35	44
Monumentale bomen	8	62	53
Bomen zonder status	26	47	129
Houtopstanden	8.087 m²	13.856 m²	19.889 m²

Te kappen bomen en houtopstanden per perspectief

Ecologie

De Hortus en het Biologisch centrum zijn onderdeel van de Gemeentelijke Ecologische Structuur (GES) vanwege de ouderdom, de verwachte hoge ecologische waarde in het gebied en de positie in het (toekomstige) ecologische netwerk. Als er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden binnen een GES-gebied dan is het uitgangspunt dat de kwaliteit van dit gebied in zijn totaliteit erop vooruit moet gaan. Er is een Ecologische Effect Analyse (EEA) uitgevoerd voor de huidige initiatieffase. Hierin wordt de huidige ecologische kwaliteit in kaart gebracht en worden voor de beoogde ontwikkelingen de effecten op die kwaliteit bepaald. Op deze wijze ontstaat gedurende het planvormingsproces een sturingsmechanisme om de kwaliteit van het gebied een positie te geven. Het beleidskader 'Natuurinclusief Bouwen' (2022) en bijbehorende beleidsregel (2024) regelen het toevoegen van biodiversiteit op locatie van een project of ontwikkeling. Dit gebeurt door maatregelen aan, op of in de directe omgeving van bouwwerken toe te passen.

Ecologische Effect Analyse

Via een meetlat wordt in de EEA voor vier thema's de impact van een ontwikkeling in kaart gebracht: bosgemeenschappen en structuurvariatie, gradiënten en watergebondenheid, plantendiversiteit en schuilplekken en verplaatsingsmogelijkheden. Onder elk thema hangen verschillende criteria waarop de ecologische kwaliteit en functionaliteit wordt getoetst. Hoe hoger de kwaliteit, hoe meer punten aan elk criterium wordt toegekend. In de EEA is voor de elf deelgebieden van de Hortus en Biologisch centrum op basis van de meetlat aangegeven wat de ecologische waarde is. Van de deelgebieden in de Hortus scoort de Keltische tuin met 80% van de maximaal 282 punten het hoogste. Van de deelgebieden in de Biologisch centrum scoort de Voedseltuin en het Hart Biologisch centrum met beide 80% van de 282 punten het hoogste.

In de EEA is daarnaast voor de drie toekomstperspectieven (in hoofdstuk 4) per deelgebied binnen de Hortus en Biologisch centrum onderzocht wat de invloed is op de ecologie. Een negatieve invloed betekent dat er een nettoverlies aan kwaliteit en/ of kwantiteit in het gebied optreedt. In perspectief Groene Parel wordt in vier deelgebieden een negatieve invloed verwacht. In perspectief Trekpleister in acht deelgebieden en in perspectief Woonlandschap in tien deelgebieden. Met stijgende bezoekersaantallen bij perspectief Trekpleister en Woonlandschap wordt ook een indirecte impact op flora en fauna verwacht door verstoring door de mens. Deze impact zal nog nader onderzocht moeten worden.

De ecologische waarde van de Hortus en Biologisch centrum gaat verder dan alleen de aanwezigheid van houtopstanden, gradiënten, planten en schuilplekken. Ook zeldzame habitats,

beschermde soorten en Rode lijst soorten en de ouderdom en de omvang dragen bij aan een zeer hoge ecologische waarde van de terreinen van de Hortus en het Biologisch centrum. Zowel het terrein van de Hortus als van het Biologisch centrum is onvervangbaar en kan door de gemeente Groningen worden beschouwd als een gemeentelijke natuurparel. De EEA levert waardevolle input die benut wordt bij de verdere planontwikkeling.

De EEA wordt in de volgende fasen van de planontwikkeling geactualiseerd en verder geconcretiseerd op basis van nader onderzoek.

Cultuurhistorie

Samengevat zet het erfgoedbeleid voor het project Hortus-Biologisch centrum in op:

- Instandhouding, verduurzaming en herbestemming van het voormalig Biologisch centrum. Bij aantonen van noodzaak tot transformatie wordt er ontwikkeld met behoud van de kenmerkende kwaliteiten als identiteitsdrager van het gebied;
- Instandhouding, verduurzaming en herbestemming Zoölogisch lab volgens de Richtlijnen voor het Onroerend Erfgoed Groningen, het erfgoedbeleid en de richtlijnen van Stichting ERM;
- Instandhouding, versterking en integratie in de planvorming van karakteristieke (landschaps)elementen, structuren en gebouwen in het plangebied. Denk hierbij aan de Paardenkoppenschuur, houtwallen, restanten van proeftuinen, kunstwerken, etc.;
- Omgang met het plangebied passend bij de kernkwaliteiten van de landschapsaanleg van Hortus en Biologisch centrum;
- Op de lange termijn en indien aan de orde: passende bescherming voor Biologisch centrum en omgeving.

Archeologie

Het terrein van de Hortus maakt op de archeologische beleidskaart deel uit van de verwachtingszone 'de Hondsrug'. Dit betekent dat bij bodem- of graafwerkzaamheden groter dan een oppervlakte van 200 vierkante meter en die dieper reiken dan 30 centimeter t.o.v. het huidige maaiveld, archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast ligt binnen het terrein Hortus Haren een archeologisch perceel. Het betreft een boerderijplaats.

Broedplaatsenbeleid

De gemeente zet zich in voor voldoende en betaalbare ruimte voor (creatief) lokaal ondernemerschap, de kunst- en cultuursector, startups en scale-ups. Broedplaatsen spelen hierbij een belangrijke rol in. In het broedplaatsenbeleid is het Biologisch centrum aangemerkt als mogelijke locatie voor een permanente broedplaats. Uitgangspunt is dat de gemeente niet zelf het beheer van broedplaatsen doet. Op een deel van de te realiseren broedplaatsen wordt doorstroming gestimuleerd. Er

blijft hierbij ruimte voor maatwerk en er wordt gestreefd naar een kostprijsdekkende huur (met een mix van commerciële kantoorruimte en betaalbare werk/atelierruimte). Op deze manier krijgen kunstenaars en startende ondernemers de gelegenheid om voor een betaalbare huur een werkplek te vinden en ontstaan er tegelijkertijd – na een bepaalde periode - weer plekken voor de nieuwe generatie.

Economie

In de visie 'Ruimte voor Retail' is het kader beschreven voor de ontwikkeling en toekomst van horeca en detailhandel in de gemeente. Horeca en hotels buiten de binnenstad voegen kleur toe aan gebieden en zijn een belangrijk middel om de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van (ontwikkel)gebieden te versterken. In de hotelsector wordt een verdere groei verwacht van bijzondere concepten, die inspelen op de monumentale waarde van vastgoed en pleinen.

Vrijtijdseconomie

In 2025 is het Ambitedocument Vrijtijdseconomie in opdracht van de Prinsenhofgroep opgesteld. Het Ambitedocument heeft als doel geformuleerd: het vergroten van de bijdrage van de vrijetijdseconomie aan de brede welvaart van de stad en het Ommeland. Dit heeft een positieve uitwerking op inwoners, ondernemers en bezoekers. Door het creëren van meer werkgelegenheid, betere voorzieningen en een divers toeristisch-recreatief aanbod wordt Groningen een nog aantrekkelijker leefomgeving om te wonen, werken en recreëren. Verdere integratie van stad en de Ommelanden is hierbij een belangrijk doel op zich om de regionale cohesie en samenwerking te bevorderen. Er wordt vanuit drie ambities gewerkt: het versterken van de trots en beleefbaarheid, het versterken van het vestigingsklimaat (inwoners en bedrijven) en het verlengen van de verblijfsduur (leisure en zakelijk).

In het Ambitedocument wordt de ontwikkelpotentie van het gebied Hortus – Biologisch centrum onderkend: *‘De vrijetijdseconomie in Ten Boer en Haren richt zich momenteel op de eigen inwoners en is relatief kleinschalig. In de toekomst is er potentie om deze sector te integreren in het Groningse vrijetijdslandschap, passend bij het DNA en karakter van de kernen. Er worden kansen gesignaleerd voor het gebied Hortus – Biologisch centrum om zich te ontwikkelen tot een hotspot voor zowel inwoners als bezoekers van buiten Groningen’.*

- De gemeente werkt de komende jaren samen ondernemers aan:
- Het inzetten van de VTE om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de leefomgeving, werkgelegenheid en arbeidsmarkt te behouden en te versterken;
 - De wisselwerking tussen stad en ommeland verbeteren, bijvoorbeeld door meer samen op te trekken in het profileren

- van Groningen als aantrekkelijke plek van rust en reuring;
- Ondernemerschap versterken en professionaliseren door samenwerking tussen ondernemers, cultuursector, overheden en Marketing Groningen;
- Programmering van cultuur en evenementen op peil houden en waar mogelijk versterken;
- Regionale "parels" benutten en aanvullen voor bovenregionale bezoekers;
- De druk spreiden door de diversiteit in het vrijetijdsaanbod te vergroten.

Voor de komende drie jaar ligt de focus op: de zakelijke markt (congressen, evenementen etc.), marketing/promotie en realisatie van iconische projecten/publiekstrekkingen o.a. Suiker/ nieuwe Martiniplaza en Niemeijer, AI experience center ICT-campus, en mogelijk ook het gebied Hortus – Biologisch centrum. Binnen bestaand en toekomstig VTE beleid is er, op basis van het Ambitedocument Vrijtijdseconomie Groningen (2025), aandacht voor:

- Nadere uitwerking van de merkstrategie (toolkits, economische speerpunten)
- Strategische programmering van events
- Erfgoed, storytelling en verdienmodellen
- Structuur en governance
- Binnenstad en kernen Haren/Ten Boer (specifieke vrijetijdsprofielen en ingrepen)
- Bestemmingsmanagement & dataplatform (monitoring, aansluiting landelijke netwerken).

De vrijetijdseconomie is ook een prominent thema in de Economische Agenda van Nij Begun. Er wordt ingezet op versterking en uitbreiding van zowel dag-, verblijf- als zakelijk toerisme met als doel dat jaarlijks 1,5 miljoen meer bezoekers naar de regio komen (ten opzichte van 2025) om te recreëren en te verblijven, inclusief een verdubbeling van de verblijfsduur. Hiervoor is € 200 mln cofinanciering gereserveerd. *‘Als plus op ontwikkelingen in het landelijk gebied maakt de Economische Agenda investeringen mogelijk in publieksvoorzieningen, nieuwe initiatieven voor verblijfs- en dagrecreatie, wandel- en fietsroutes, agrotourisme, natuurbeleving en de herbestemming van erfgoed. Hiermee wordt de identiteit en het onderscheidende karakter van onze regio versterkt en het verdienvermogen vergroot’.*

¹ De Prinsenhofgroep De Prinsenhofgroep is een brede overlegstructuur over vrijetijdseconomie van de gemeente Groningen en bestaat uit de volgende organisaties MartiniPlaza, Groninger Museum, verschillende bedrijvenverenigingen, Groningen City Club, Koninklijke Horeca Nederland, Marketing Groningen, Ondernemersfonds Groningen en gemeente Groningen (EZ en Stadsontwikkeling)

Wonen

In de dorpen binnen de gemeente Groningen wordt beperkt ruimte geboden voor woningbouw (Woonvisie 2020). Voorwaarde is dat het gaat om goede en breed gedragen initiatieven, die passen bij de vraag, schaal en uitstraling van het dorp. Nieuwe woningen moeten in ieder geval bijdragen aan de woonvraag vanuit het dorp. De bevolkingsopbouw van Haren kenmerkt zich door veel 65-plussers en gezinnen. Meer dan 50% van de woningen in Haren is een koopwoning en er is beperkt aanbod voor jongeren en starters. Daarnaast is er sprake van druk op de sociale huurmarkt. Ook is er behoefte aan meer ruimte voor geclusterd wonen en wonen voor senioren. De ‘Strategische Woningbouwprogrammering’ (2023) vertaalt het globale programma uit de Woonvisie naar de verschillende woningbouwlocaties aan de hand van twee uitgangspunten:

- Betaalbaar bouwen en ongedeelde gemeente. In Groningen houdt betaalbaar bouwen in dat het nieuwbouwprogramma bestaat uit 30% sociale huur en 40% middenhuur en betaalbare koop en 30% in het dure segment. Met name de noordelijke wijken in Groningen tellen veel sociale huurwoningen. In deze wijken is een kleiner aandeel sociaal en groter aandeel middelduur en duur wenselijk. Om het aantal sociale huurwoningen in de hele gemeente op peil te houden moet het aandeel sociale huurwoningen elders omhoog. Voor Haren geldt dat meer dan 30% van de nieuwbouw moet bestaan uit sociale huurwoningen.
- Match van woonmilieu en woningtype. Haren behoort tot het dorpswoonmilieu. In dit woonmilieu ligt de nadruk op lagere dichtheden en op grondgebonden woningen. Verder is in Haren de realisatie van geclusterd wonen voor ouderen in de buurt van voorzieningen een belangrijke opgave. In de Woondeal (2023) zijn rijk, provincie en regiogemeenten overeengekomen om tot en met 2030 ruim 21.000 woningen te bouwen. De gemeente Groningen bouwt daarvan ruim 15.000 woningen. Het gebied Hortus-Biologisch centrum is geen onderdeel van de (prioritaire) projecten in de Woondeal.

Duurzaamheid, circulariteit, klimaat

In de omgevingsvisie ‘Levende Ruimte’ (2022) geeft de gemeente aan koploper te willen blijven in de energietransitie en klimaatadaptatie. In thematisch beleid voor groen, water, mobiliteit, energie en de circulaire economie, is dat uitgewerkt. Zo wil de gemeente Groningen in 2035 CO2 neutraal zijn en zet zij in op versnelde overgang naar duurzame bronnen van energie (zon, wind, warmte, waterstof). De gemeente wil in 2050 klimaatbestendig zijn (Uitvoeringsagenda Klimaatbestendig Groningen 2020-2024). Ook heeft zij de ambitie om in 2050 volledig circulair zijn en om in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen te halveren. (Uitvoeringsagenda circulaire economie

2023-2026). De gemeente is door de EU geselecteerd als 1 van de 100 ‘Mission City’s’: klimaatadaptieve en slimme steden die in 2030 op klimaatadaptatie een structurele stap voorwaarts moeten hebben gedaan en (daarmee) een voorbeeld zijn voor andere steden.

Voedsel- en eiwittransitie

De gemeente kent een vooruitstrevende aanpak om het voedselsysteem te transformeren. Op basis van de uitvoeringsagenda Voedsel- en eiwittransitie (2024) wordt gewerkt aan het doel om in 2050 een gezond en duurzaam voedselsysteem te hebben waarin gezond, duurzaam en meer plantaardig voedsel voor iedereen in de gemeente Groningen toegankelijk is.

Mobiliteit

Groningen groeit en dat geldt ook voor de mobiliteit. Om te voorkomen dat de groei van de mobiliteit ten koste gaat van het welzijn van inwoners, krijgen andere vervoersvormen dan de auto prioriteit. De kwaliteit van de openbare ruimte en fijne gezonde leefomgeving is leidend bij het maken van keuzes. Dit betekent dat we de inrichting van de openbare ruimte anders wordt aangepakt: niet de auto, maar de voetganger, fietser en het openbaar vervoer staan centraal. Dit beleid is verwoord in de mobiliteitsvisie ‘Groningen Goed op Weg’ (2021). Parkeren op straat wordt ontmoedigd en ontwikkelaars bij bouwinitiatieven lossen het parkeren op eigen terrein op (‘Parkeervisie Ruimte voor de Straat’ (2018) en beleidsregel parkeernormen (2024)). In het Uitvoeringsprogramma Deelmobiliteit (2022) zijn concrete stappen uitgewerkt om deelmobiliteit in Groningen verder te stimuleren en te integreren in de mobiliteitsaanpak. Deelmobiliteit draagt bij aan de overgang naar vervoer dat minder ruimte inneemt en schoner is. Er komt ruimte vrij voor groen en ontmoeting.

Oost – west autoverbinding

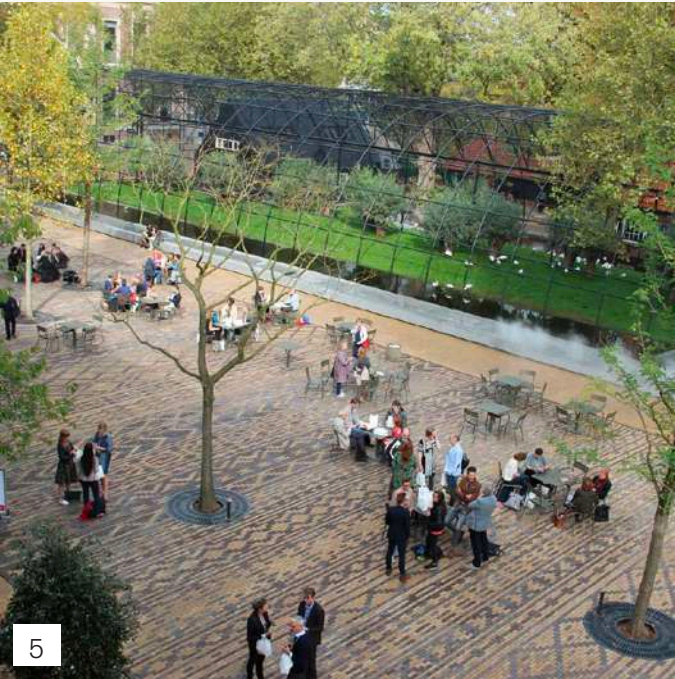
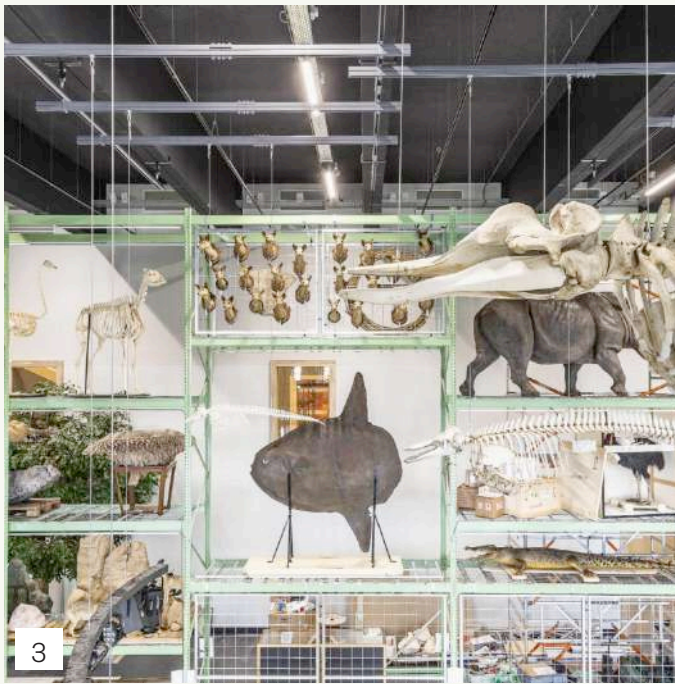
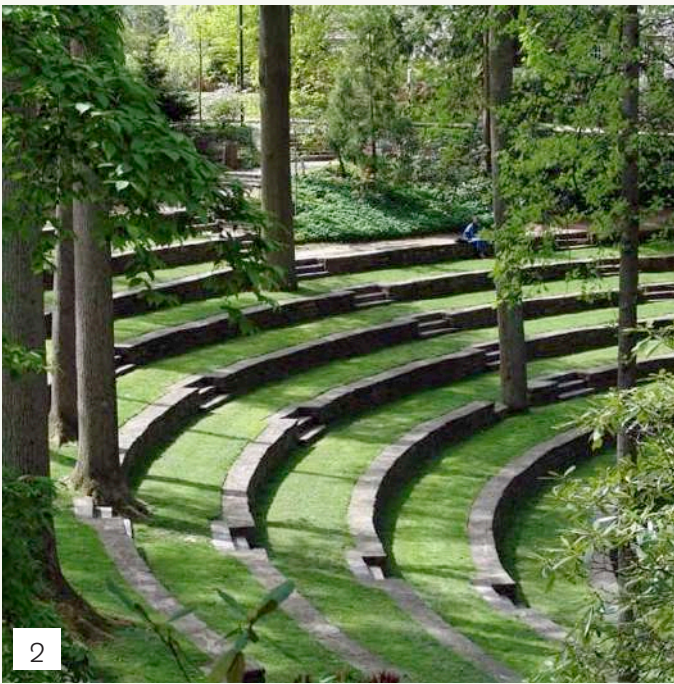
Aan de noordzijde van Haren is het aantal oost-west verbindingen voor de auto beperkt. Tegelijkertijd is het de afgelopen jaren drukker geworden op de bestaande wegen. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Haren 2012 – 2017 is een verkeersstructuurvisie opgenomen waarin nieuwe te onderzoeken autoverbindingen in Haren Noord zijn geduïd. Mogelijke autoverbindingen zijn geprojecteerd tussen de Rijksweg, Kerklaan en Oosterweg, o.a. in het gebied Hortus – Biologisch centrum. In een verkeersonderzoek (zie bijlage) is op basis van het toekomstperspectief dat de meeste verkeersbewegingen genereert (zie hoofdstuk 4, perspectief Woonlandschap) onderzocht wat de impact is op het bestaande wegennetwerk.

Conclusie is dat alle functies in het perspectief Woonlandschap gezamenlijk 1.800 motorvoertuigen per werkdag extra opleveren (t.o.v. de huidige situatie). Het meeste verkeer, ongeveer 64%, is

georiënteerd op de A28. Dit betekent dat met name de Kerklaan, Molenweg en de Vondellaan meer zouden worden belast. Op de overige omliggende wegen neemt het verkeer licht toe, maar levert dit geen knelpunten op. Op basis van perspectief Woonlandschap ligt de intensiteit, zonder oost-westautoverbinding, op de Kerklaan op 4.900 motorvoertuigen/werkdagemaal, de Molenweg op 7.100-7.800 mvt/werkdagemaal en op de Vondellaan op 8.800 mvt/werkdagemaal. Er zijn geen harde (verkeerskundige) grenzen voor de maximale intensiteit voor een weg, maar geconcludeerd kan worden dat een verdere stijging van de intensiteit vooral voor fietsers tot meer hinder leidt op de Molenweg en Vondellaan, met name in de spitsperiodes.

Een nieuwe oost-west autoverbinding tussen de Rijksweg en de Kerklaan/Oosterweg kan bijdragen aan het verlagen van de intensiteit op de Molenweg. De inpassing van een autodoorsteek in het gebied wordt echter niet mogelijk en wenselijk geacht. In het noordelijk deel van het gebied (Hortus) vanwege de ecologische en botanische kwaliteiten. In het zuidelijk deel (ter hoogte van het Biologisch centrum) zou de doorgaande autoverbinding aansluiten op de Botanicuslaan. Dit is vanuit het oogpunt van leefbaarheid en verkeersveiligheid niet wenselijk.

Zonder de oost-westverbinding blijft het verkeer aangewezen op de Molenweg en de Vondellaan. Om fietsers een aantrekkelijk (en veiliger) alternatief te bieden kan een fietsroute tussen de Rijksweg en de Kerklaan een goed alternatief zijn ten opzichte van de Molenweg. In twee toekomstperspectieven (zie hoofdstuk 4: perspectieven Trekpleister en Woonlandschap) is een fietsverbinding tussen Rijksweg en Kerklaan door het gebied Hortus – Biologisch centrum toegevoegd, aan de zuidrand van de Laarmantuin. Dit is echter niet voor alle fietsers een volwaardig alternatief. In het onderzoeksrapport wordt daarnaast geadviseerd om te onderzoeken of herinrichting van de Molenweg met een prominentere positie voor fietsers op de rijbaan, bij kan dragen aan de fietsveiligheid bij verder stijgende intensiteiten. Dit wordt in een volgende fase van de planontwikkeling nader onderzocht wanneer er ook meer duidelijkheid is over het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de daadwerkelijke ontwikkelingen in het gebied.



Referenties van mogelijke programma. 1. Meer kunsttuinten, bijvoorbeeld in de kelder. 2. Buitentheater en klaslokalen. 3. Natuurmuseum in het Zoologisch lab. 4. Museum met een sterke relatie tussen binnen en buiten zoals Museum Voorlinde. 5. Publiek plein zoals het plein bij Artis. 6. Locatietheater. 7. Repaircafé, sociale functies voor de omgeving. 8. Orduggaard kunstmuseum als inspiratie. 9. Buiten eten. 10. Plek voor congressen.

3.2 Programma

Bureau Buiten is gevraagd advies uit te brengen met betrekking tot de programmatische invulling van het gebied. In het adviesrapport (zie bijlage) wordt geconcludeerd dat ingrepen nodig zijn om het gebied toekomstbestendig te maken. Belangrijke opgaven hierbij zijn:

- Behoud van de bijzondere tuinen en botanische collectie, door wegwerken achterstallig onderhoud en gerichte ontwikkeling;
- Genereren van meer inkomsten door het aantrekken van meer bezoekers;
- Beter gebruiken van de tuinen en collectie voor maatschappelijke opgaven door deze beter te ontsluiten en toegankelijker te maken.

Gebalanceerde ontwikkeling

De samenhang tussen de verschillende opgaven vraagt om een ontwikkeling die past binnen de draagkracht van het gebied. Andere hortussen in Nederland tonen aan dat het mogelijk is om meer bezoekers te trekken, terwijl de collectie van tuinen tegelijkertijd wordt beschermd en benut voor maatschappelijke opgaven.

In de toekomstige functiemix van Hortus-Biologisch centrum blijven wonen, werken, botanie en vrije tijd een rol spelen. Wonen en werken dragen bij aan een gezonde businesscase voor het totale gebied, terwijl andere (vrijtijds)functies de exploitatie van de Hortus kunnen versterken. Een breder aanbod van functies zorgt ervoor dat bezoekersstromen groeien in het gehele gebied van de Hortus en het Biologisch centrum.

Programmeringsadvies Wonen

Gezien de focus voor woningbouw binnen het bestaand verstedelijk gebied en het belang van een gezonde financiële basis voor het gehele gebied, is wonen een belangrijke functie. Het advies is minimaal het huidige aantal wooneenheden te behouden. Er is ruimte voor toevoeging van maximaal ca. 300 eenheden, gelet op de opgave van de toevoeging van maximaal 500 woningen binnen het dorpsmilieu in de gemeente Groningen (waar Hortus-Biologisch centrum onderdeel van is). Van de extra eenheden, moet meer dan 30% sociale huur zijn. Vanuit ouderen is veel vraag, met name naar particuliere huur- en koopwoningen en passende appartementen.

Programmeringsadvies Werken

Het advies is om minimaal 5.000 m2 aan broedplaatsruimte te creëren of te behouden in het Biologisch centrum. Hierbij kan worden verkend of de huidige ondernemers hiervan deel kunnen uitmaken, tegen gereduceerd of commercieel tarief. Daarnaast is het advies om tussen de 2.500 en 4.000 m2 commerciële werkruimte toe te voegen voor bedrijvigheid in de creatieve industrie, zorg/health en innovatieve zakelijke diensten/ICT. Het aanvullende aanbod bovenop de broedplaats biedt ruimte aan doorgroeiers uit de broedplaats (en andere bedrijven) en kan tegen een marktconforme prijs worden aangeboden. Grootschalige werklocaties passen niet binnen de huidige context van de Hortus-Biologisch centrum, vanwege gebrek aan ruimte, milieuruimte en daar niet op toegesneden bereikbaarheid.

Programmeringsadvies Maatschappelijke en vrijetijdsfuncties

Om een aantrekkelijk toeristisch-recreatief gebied te creëren en een gezonde, haalbare exploitatie van het gebied te waarborgen, is het advies om het concept te versterken en diverse functies toe te voegen. De aantrekkingskracht moet verschuiven van een lokaal naar een bovenlokaal en regionaal publiek. Bij succesvolle implementatie kan het structurele bezoekersaantal, mede door

dubbelgebruik van de Hortus en andere functies, groeien tot circa 75.000 per jaar, met een potentieel van 100.000 bezoekers. Het genoemde bezoekersaantal heeft uitsluitend betrekking op de Hortus. Daarnaast trekken eventuele andere recreatieve functies in het gebied en de broedplaats ook bezoekers die de Hortus niet bezoeken. Hierdoor ligt het totale aantal bezoekers in het gebied aanzienlijk hoger, wat de bredere potentie van het gebied benadrukt.

Thematisch verbreden

Voor de Hortus is het van belang om thematisch te verbreden van voornamelijk plant-georiënteerd naar biodiversiteit, gezondheid, cultuur (denk aan beeldende kunst, podiumkunst en film) en erfgoed. Daarnaast moet de collectie zich ontwikkelen om interessant te blijven, kan de potentie van de Chinese tuin beter benut worden (ook een wens vanuit participatie) met functies/programming, en vanzelfsprekend moet het onderhoud van de gebouwen en de tuinen op orde zijn.

Introductie nieuwe functies

Nieuwe functies moeten meer bewoners en bezoekers in direct (fysiek) contact brengen met het gebied en het concept én de exploitatie versterken. Bureau Buiten adviseert de volgende kansrijke functies op basis van beleid, marktpotentie en participatie:

- Boetiekhotel (in bijv. Zoologisch lab): sluit aan op de vraag naar logiesaccommodaties, behoefte aan accommodaties in een luxer segment en de beleidsambities om bezoekers langer te laten verblijven en te spreiden van Stad naar Ommeland. Advies is een hotel met ca. 20 kamers en een samenspel met andere functies, zoals een restaurant, openbare ontmoetingsplek en programming, aansluitend op de eerder voorgestelde thematische verbreding.
- Horeca: advies is de bestaande horeca in de Hortus te vernieuwen, te vergroten en te ontwikkelen tot een dag- en avondhoreca met een dubbelfunctie: toegankelijk voor bezoekers van de Hortus en voor mensen van 'buitenaf'. Het concept van de horeca moet aansluiten bij de thematische focus van de Hortus (bijv. plantaardig, gezond), vernieuwend en eigentijds zijn. De horeca krijgt zo niet alleen een functie voor de Hortus, maar ook voor Haren en andere bezoekers.
- Subtropische kas: ontwikkeling van de kas ondersteunt de bovenlokale-regionale aantrekkingskracht. Dit sluit aan op de wens vanuit SBGH en VvH. Een multifunctionele invulling, met bijvoorbeeld ruimte voor educatieve of zakelijke bijeenkomsten versterkt de exploitatie-basis. Wel zijn de investeringskosten voor een dergelijke kas hoog, zeker in een ambitieuze vorm.
- Natuurmuseum: een kleinschalig natuurmuseum kan de educatieve betekenis van de Hortus versterken. Bureau Buiten acht alleen een eenvoudige, kleinschalige vorm haalbaar, met lage exploitatiekosten door een compacte, robuuste (low-tech) en interactieve opzet.
- Vrijtijdsfuncties die de thematische verbreding van de Hortus versterken en die binnen- en buitenruimte bieden voor passende activiteiten en evenementen.
- Openbare sport- en speelplekken vergroten de openbare toegankelijkheid en versterken de thematische verbreding.
- Om voldoende bezoek te (blijven) trekken, adviseert Bureau Buiten om een jaarrond programming aan te bieden. Zo moet Hortus-Biologisch centrum een plek worden waar altijd wat te beleven is.



3.3 Participatie

3.3.1 Stakeholders

De vier belangengroepen

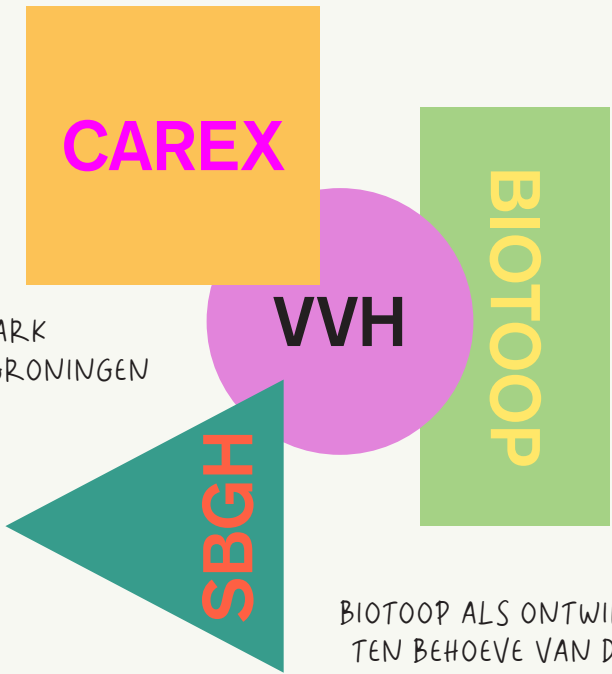
Voor het opstellen van dit werkboek is samengewerkt met verschillende betrokken partijen. De inwoners van Haren en Groningen zijn betrokken bij de planvorming. Ook de vier belangrijkste stakeholders in het gebied zijn van de partij. De Stichting Behoud Groene Hortus (SBGH) en de Vereniging Vrienden Van de Hortus 'Henricus Muntig' (VvH) zijn betrokken vanuit de Hortus Haren. CareX en een groep inwoners van de Biotoop (de Biotoopvereniging) vertegenwoordigen het Biologisch centrum en het Zoologisch lab.

Aan alle vier partijen is in het kader van de ontwikkeling van een toekomstperspectief voor het gebied door de gemeente gevraagd om de eigen visie op de ontwikkeling van het gebied te geven. Deze visies hebben de huidige gebruikers in het najaar van 2023 opgesteld. In juni 2024 zijn er rondetafelgesprekken gehouden met maatschappelijke organisaties, bedrijven en adviesbureaus. Vervolgens zijn er op 16 juli 2024 drie inloopbijeenkomsten georganiseerd, waarbij de eerste inzichten uit de participatie zijn gedeeld en informatie is opgehaald bij de bezoekers. Voor deze sessies zijn naast de gebruikers en bewoners van het gebied, ook alle inwoners van Haren en Groningen uitgenodigd. Er kwamen in totaal ruim 200 belangstellenden. In de periode zomer 2024 tot heden is het overleg met de huidige gebruikers voortgezet en heeft afstemming plaatsgevonden over de perspectieven.

In de visievorming van de stakeholders zit ontwikkeling gedurende het proces. Zo hebben de SBGH en VvH eerder twee aparte visies uitgebracht. Recent hebben ze één gezamenlijke visie ontwikkeld. Ook deze visie wordt in dit document besproken. Tenslotte heeft Carex zeer recent de brochure “Het betaalbare perspectief” beschikbaar gesteld. De genoemde visies zijn opgenomen in de bijlagen bij dit werkboek.

DUURZAAM ONTWIKKELEN VAN
HET HELE GEBIED DOOR CAREX

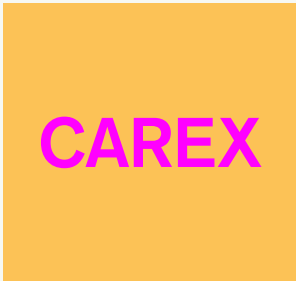
GEEN DOORSNEE PARK
TRANSITIEMOTOR VOOR GRONINGEN



MODEL HOE DUURZAAM TE LEVEN
INSPIRATIEBRON VOOR IEDEREEN

BIOTOOP ALS ONTWIKKELGEBIED
TEN BEHOEVE VAN DE HORTUS

De belangrijkste kreten uit de vier visies van de vier betrokken partijen van de Hortus-Biotoop



CareX - Voortuin van Groningen

CareX wil van de Biotoop met stip de grootste culturele en creatieve broedplaats van Noordwest-Europa maken. Er wordt voorgesteld dat CareX ook het Hortusterrein in beheer krijgt, waarbij het terrein van de Hortus een verlengstuk wordt van de gemeenschap die nu in de Biotoop is gehuisvest. Nieuwe functies zoals een wereldkeuken, een meergeneratiehuis, een speelvijver en een blotevoetenpad verrijken de plek en maken het aantrekkelijk voor een breder publiek. Door uit te breiden richting Hortusterrein wil de Biotoop zich nog beter geschikt maken als locatie voor landelijke evenementen op het vlak van natuur en landschap, kunst en cultuur, zorg en onderwijs, volkshuisvesting, politiek en economie. Het wordt een dependance van stedelijke culturele gebeurtenissen.

Het Hortusterrein wordt publiek toegankelijk gemaakt. De sociale controle die hiervoor nodig is wil CareX realiseren door middel van tijdelijke woningen. Een groepje 'tiny houses' plus een drietal iets grotere meeneembare woningen en twee of drie 'artists in residence'.

In het voorstel van CareX blijven het Zoölogisch lab en de bijbehorende tuinen privé: een stilteplek tussen Hortus en Biotoop.

Als financieel model wordt een tweelaagse optopping voorgesteld op de Biotoop die in het duurdere segment vallen.



Biotoopvereniging - Waarde van nu en straks

De Biotoopvereniging heeft als visie om de Biotoop door te ontwikkelen als een unieke, en één van Europa's grootste, creatieve broedplaatsen. Zij duidt de huidige kwaliteiten, de voorwaarden voor het goed kunnen blijven functioneren van de broedplaats en doet suggesties voor het vergroten van de meerwaarden van de Biotoop. De Biotoopvereniging heeft zich bewust nog niet expliciet uitgesproken over het gehele terrein, en wil dat samen met haar achterban, de andere gebruikers en gemeente doen.

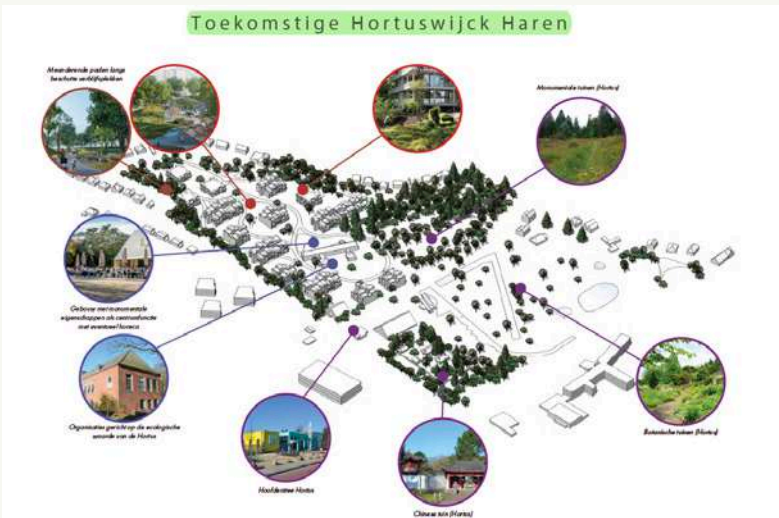
Als belangrijkste onderscheidende kwaliteiten van de huidige broedplaats worden gezien:

- Het formaat: grootste broedplaats van Nederland;
- De combinatie wonen–werken: zorgt voor efficiency, flexibiliteit, meer welzijn, kruisbestuiving en netwerkkansen;
- De flexibiliteit van de ruimtes: zorgt voor flexibiliteit in de tijd;
- De manier van leven: een leefgemeenschap, méér dan alleen een werkgemeenschap.

Voor het goed kunnen blijven functioneren worden als voorwaarden gezien:

- Lage vaste kosten; dit geeft ruimte voor ontwikkeling;
- Diversiteit aan mensen en vaardigheden;
- Fysieke ontmoetingsplekken en structuren;
- Goede technische dienst;
- Meerdere functies op dezelfde plek; wonen, werken en recreëren;
- Passende organisatiestructuur; gedacht wordt aan een eigen stichting of coöperatie.

Verder wordt gedacht aan verduurzamen van het pand, betere ontmoetingsplekken en evenementenruimtes, oprisssen uitstraling. Om de kosten laag te houden, zou de stichting of coöperatie via een recht van opstal eigenaar willen worden van het complex en de benodigde werkzaamheden zoveel mogelijk zelf willen uitvoeren.

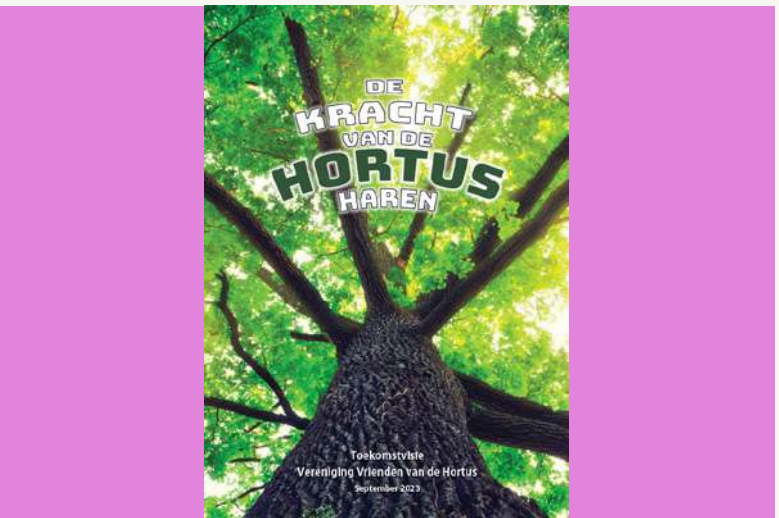


SBGH - Transitie naar Hortuswijk Haren

Stichting Behoud Groene Hortus gaat uit van een integrale ontwikkeling van de Hortus en het Biotoopterrein. Hierbij blijft de Hortus geheel in stand en wordt geïnvesteerd in renovatie van de Chinese tuin en de aanleg van een nieuwe subtropische kas. Het beoogd aantal bezoekers groeit naar 50.000 per jaar.

Het Biotoopterrein én het terrein van het Zoölogisch lab worden omgevormd tot 'Hortuswijk': een groene en duurzame woonwijk, waarbij gebruik gemaakt wordt van het casco van de bestaande gebouwen. Het voorstel gaat uit van realisatie van 675 woningen, 30% sociale huur, 40% middenhuur, 30% koop. Totaal 56.000 m2 bebouwing (20.000 m2 bestaand casco, 36.000 m2 nieuw). Parkeren (300 stuks) onder de gebouwen, grotendeels in de bestaande kelders.

SBGH ziet het Zoölogisch lab bij voorkeur ingezet als 'Huis van de Natuur' met het Groninger Landschap als hoofdbewoner. Ook zou SBGH hier graag een Imkervereniging en Natuurmuseum in gehuisvest zien worden. SBGH trekt woningbouw door tot op het terrein van het Zoölogisch lab en maakt van dit gebied een schakel tussen Hortus en Hortuswijk. De opbrengst van de Biotoopverbouwing wordt deels bestemd voor investeringen in de Hortus.



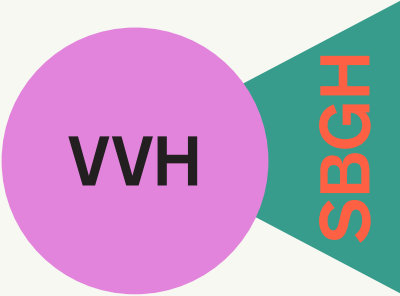
VVH - De kracht van de Hortus Haren

De Vereniging Vrienden van de Hortus zet in op doorontwikkeling van de Hortus als 'Transitiemotor' binnen de maatschappelijke thema's biodiversiteit en duurzaamheid. Hierbij behoudt de Hortus zijn huidige omvang, het Zoölogisch lab inclusief aanpalende grond wordt toegevoegd, en de botanische en ecologische waarden blijven behouden. Het geheel wordt gezien als 'noordelijk "Pronkjewail", in aanvulling op Groninger Forum en Museum.

- Dit zijn de kernelementen van het voorstel 'Transitiemotor':
- Hortus als botanische en ecologische parel: Hortus primair voor behoud botanische-ecologische collectie. Géén openbaar park. Wel méér ruimte voor educatie, levend laboratorium, méér inspiratie voor eigen tuin en leefomgeving. Met een nieuwe kas en herstel Chinese tuin.
 - Hortus als verbinder en transitiemotor: Hortus ontwikkelt zich tot centrum/spil in een netwerk van bedrijven bezig met biodiversiteit en duurzaamheid en organiseert bijeenkomsten en evenementen op dit gebied. Sterke verbinding Hortus - Zoölogisch lab - Biotoop.
 - Hortus als uitje met aantrekkingskracht: Vergroten van de aantrekkingskracht voor een breder publiek door doorontwikkeling van horeca (ook 's avonds open en geschikt voor feesten), winkel en speeltuin. Verbeteren en vergroten publiekstrekkers: renovatie Chinese tuin, kas, vergroten cursusaanbod.
 - Het Zoölogisch lab wordt in deze visie een 'Groene School' met brede educatieve functie (van basisonderwijs tot universiteit, van bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties tot gewone bezoekers). Beleving à la NEMO (Science Museum Amsterdam). Daarnaast is hier ruimte voor een natuurmuseum, landschapscentrum en een hoogwaardig café-restaurant. In de tuin naast het Zoölogisch lab komt een klimaatneutrale kas.

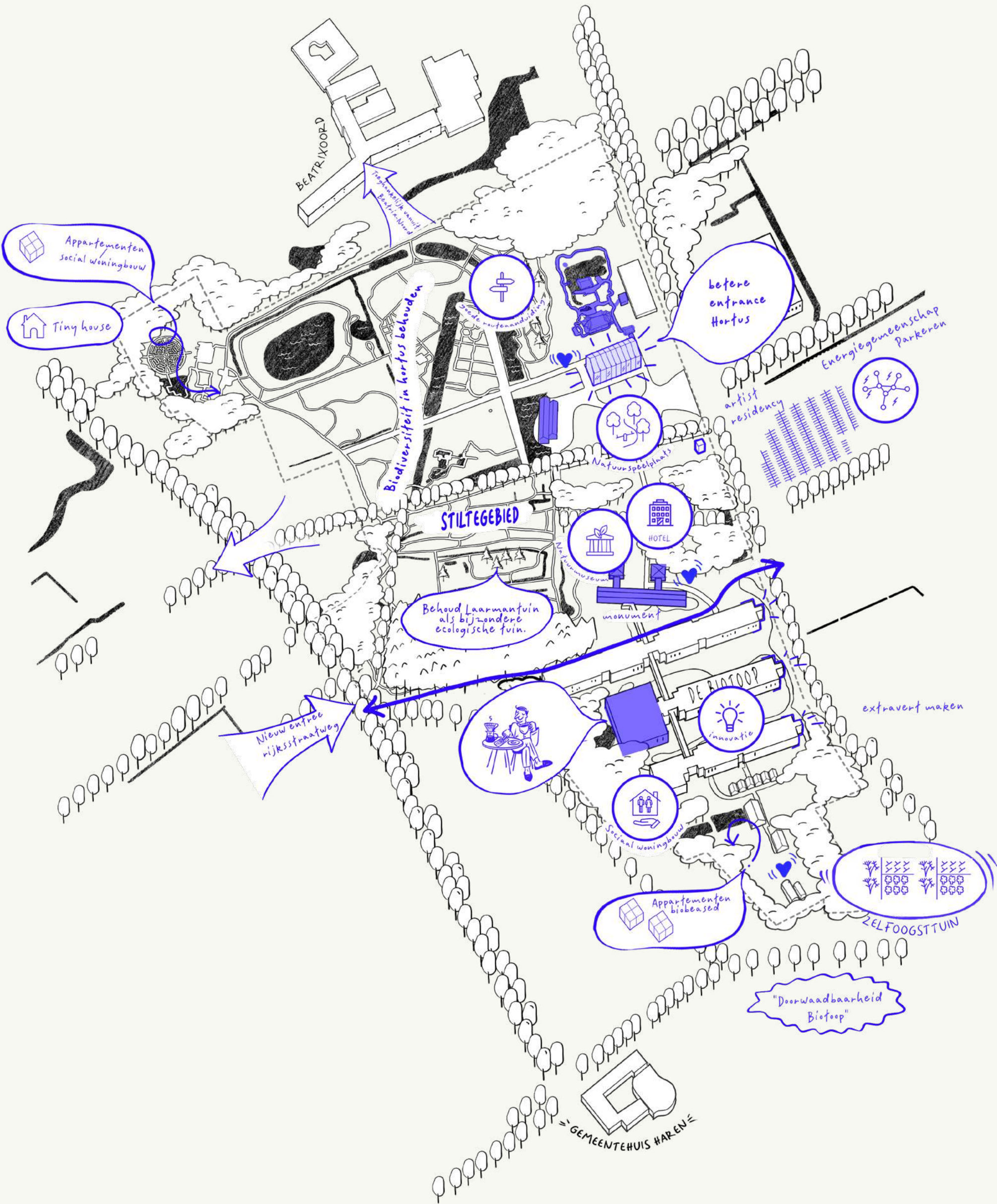


Schets van het nieuwe hart tussen het Zoologisch lab en de Hortus waarbij de nieuwe Kas een centrale plek krijgt. Op basis van visie SBGH en VVH.



Gezamenlijke visie VVH en SBGH

Daar waar de SBGH en Vrienden van de Hortus (VVH) begin 2024 elk met een eigen visie kwamen, hebben ze begin 2025 de handen inéén geslagen. Dit leidde in maart 2025 tot een gezamenlijke visie die voortborduurt op de inzichten die zijn gegenereerd tijdens het proces. In hun nieuwe visie is concreter gemaakt hoe ze de verschillende onderdelen van de Hortus willen ontwikkelen en gebruiken. Het idee van een entreeplein tussen de Hortus en het Biologisch centrum spreekt de partijen erg aan, maar ze willen nadrukkelijk dat dit niet ten koste gaat van de huidige omvang van de Hortus. Het plein wordt in hun visie daarom in de noordelijke tuinen van het Zoologisch lab geplaatst. Belangrijk is het ontwikkelen van een nieuwe publiekstrekker van formaat: een grote kas waarin de entree, winkel, administratie, tentoonstellingsruimte, educatieruimte (of in het gebouw van het huidige restaurant) en een café/restaurant zijn ondergebracht. Daarmee wordt een nieuw levendig hart voor het gehele gebied vormgegeven. Het huidige restaurant kan worden benut voor educatieve functies of worden afgebroken. Daarnaast licht de nieuwe visie van VVH en SBGH toe hoe men de Hortus wil programmeren en geven beide partijen aan het cruciaal te vinden dat er in de Hortus naast permanente tuinen ook ruimte is voor tuinen die met regelmaat wijzigen qua invulling.



Weergave van de hoofdlijnen van de inloopbijeenkomst Hortus-Biologisch centrum

3.3.2 Inloopbijeenkomst Hortus-Biologisch centrum 16 juli 2024

Op 16 juli 2024 heeft de eerste inloopbijeenkomst Hortus-Biologisch centrum plaatsgevonden. Op deze dag werd door de gemeente, ZUS en Bureau Buiten een drietal bijeenkomsten georganiseerd waarin de context van de opgave werd toegelicht en er in verschillende groepen betrokkenen input kon worden gegeven voor mogelijke denkrichtingen. De inloopbijeenkomsten werden goed bezocht en in zes verschillende groepen met tafelvoorzitters is veel informatie opgehaald. Het was in het belang van de projectgroep om goed te begrijpen waar de behoeftes liggen in het gebied. Nieuwe verbindingen, zichtbaarheid van het gebied, programma wat nu gemist wordt in de omgeving en vooral het uitten van liefde voor het gebied waren de hoofdthema's. Ook werden er zorgen geuit over het risico dat het gebied haar speciale karakter zou kunnen verliezen indien de transformatie te groot zou zijn. Het behoud van het sociaal kapitaal en belangrijke culturele geschiedenis waren hoofdonderwerpen.

Op naastgelegen tekening is inzichtelijk gemaakt wat samengevat de hoofdlijnen waren op deze inloopbijeenkomst Hortus-Biotop.

Aanvullend op deze tekening is alle input omgezet in zeven Hortus-Biotop thema's waarin op categorie de belangrijkste opmerkingen zijn samengevat. Deze weergave is terug te vinden in de bijlage van dit document. Ook is het verslag van deze inloopbijeenkomst terug te vinden in de bijlage.



Foto gemaakt op 16 juli 2024 tijdens de inloopbijeenkomst Hortus-Biologisch centrum

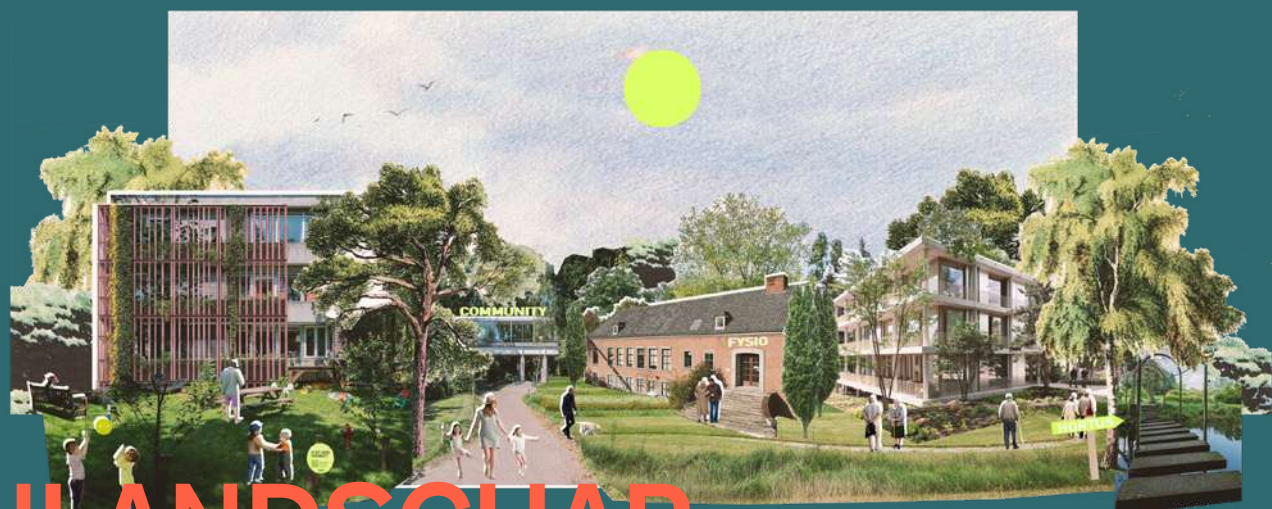
GROENE PAREL



TREKPLEISTER



WOONLANDSCHAP



De drie perspectieven in beeld - Groene Parel, Trekpleister en Woonlandschap

4. De drie perspectieven

4.1.1 Introductie perspectieven

In dit hoofdstuk worden drie perspectieven voor de toekomst van de Hortus en het Biologisch centrum toegelicht. Ze zijn gemaakt om het gesprek over die toekomst op gang te brengen. De perspectieven zijn geen concrete plannen, maar geven een beeld van mogelijke ontwikkelrichtingen. Naast de drie geschetste perspectieven zijn er ook andere perspectieven denkbaar, met andere uitwerkingen of combinaties van uitwerkingen.

In deze fase is het doel vooral om via de drie perspectieven meer scherpte te krijgen in de ambities voor (delen van) het gebied. Waar zetten we samen op in? Willen we de Hortus en Biologisch centrum een grotere betekenis geven voor de regio en de stad? Of blijft het de (enigszins verborgen) oase, die het de afgelopen decennia was? Hoe willen we dat het gebied zich gaat verhouden tot onderwijs, broedplaatsen, culturele centra en parken in de rest van de gemeente en regio? Wat betekent het inzetten op een bepaalde ambitie en profiel concreet voor de plek en vinden we dat passend? Dát zijn vragen waarop we antwoorden willen krijgen, met de drie perspectieven als hulpmiddel. De perspectieven zijn gebaseerd op de inhoudelijke inzichten uit de verkenningen van de afgelopen twee jaar (verwoord in H2 en H3). Die hebben het 'speelveld' ingekaderd. In de volgende paragraaf benoemen we de uitgangspunten die gezamenlijk het kader vormen voor de perspectieven.

Vervolgens lichten we in paragraaf 4.1.3. toe hoe we binnen dit kader variatie hebben aangebracht in de perspectieven en wát dat concreet kan betekenen voor de inrichting, het gebruik en de gemeenschap in het gebied.

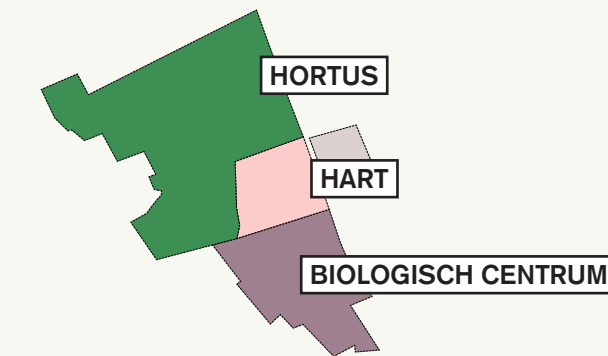
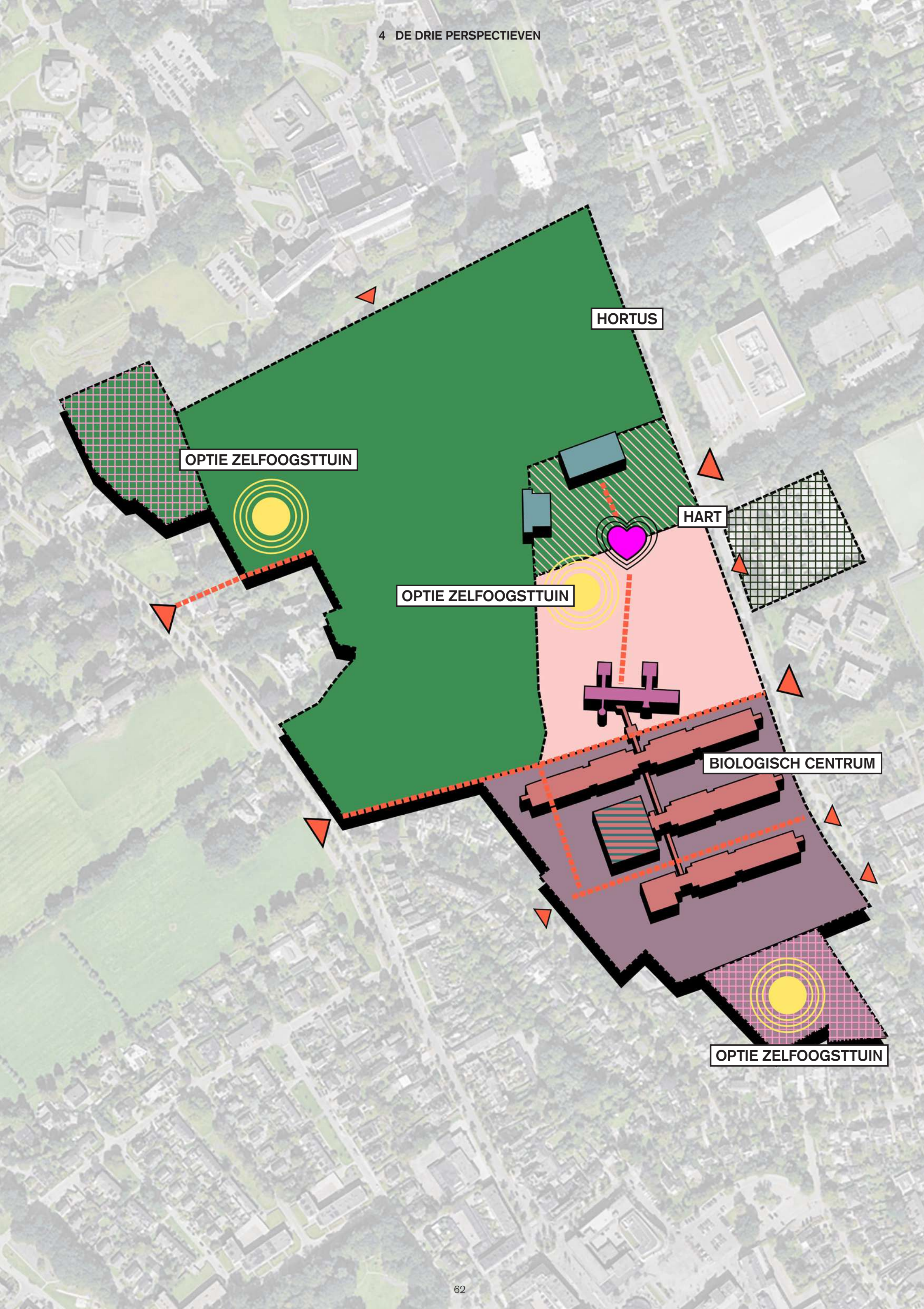
4.1.2 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten vormen de basis voor elk perspectief:

Meer betekenis en relatie met de omgeving. De verkenningen leveren breed de wens op om het gebied van méér betekenis te laten zijn voor haar omgeving. De groene, sociale en ruimtelijke waarden worden daarvoor als unieke basis gezien. Ook de wens om het gebied fysiek beter te verbinden met haar omgeving is vrij unaniem. Meer betekenis en meer relatie met de omgeving liggen dus aan de basis van elk perspectief.

Hortus als aantrekkelijk groengebied. Het behouden van de Hortus als aantrekkelijk, groen gebied, wordt breed gedeeld (vanuit o.a. participatie en gemeentelijk beleid). Het voortbouwen op die waarde en identiteit is dan ook uitgangspunt voor alle perspectieven. Het openbaar maken van de Hortus is niet te verenigen met behoud van de ecologische en botanische waarden en wordt om die reden niet onderzocht. Daar komt bij: een omheinde Hortus heeft voldoende potentie voor (toeristisch-) recreatieve doorontwikkeling voor een breed publiek (programmatisch advies). We onderzoeken het volledig openbaar maken van de Hortus dus niet, maar onderzoeken wél of de Hortus kleiner kan en variëren met meer of minder toevoegen van nieuw programma.

Biologisch centrum: broedplaats, woonplek en ontmoetingsplek. Het huidige gebruik als broedplaats, ontmoetingsplek en woonplek, wordt breed gewaardeerd. Reden om in elk perspectief deze functies op te nemen. We variëren in aantal en type woningen, in omvang van de broedplaats en functie van vleugel F (collegezaal). Uit de analyse volgt dat het Biologisch centrum cultuurhistorisch waardevol is en door de omgeving gewaardeerd wordt. Daarnaast blijkt uit een eerste verkenning dat de constructie robuust is en toekomstwaarde heeft. Tenslotte is behoud van



het complex gunstig vanuit duurzaamheidsperspectief (CO2 footprint). Redenen om sloop niet op te nemen in de perspectieven. We onderzoeken wél meer of minder aanpassingen aan het gebouw: toevoegen van een extra verdieping, aanpassingen gevel en sloop ondergeschikte onderdelen (binnen het complex als geheel). We stappen in elk perspectief af van tijdelijk beheer en richten ons op ontwikkeling naar een permanente situatie, omdat dit het mogelijk maakt om de investeringen te doen die nodig zijn voor het behoud van gebouwen en hun (monumentale) waarden. Daarbij gaan we ervanuit dat het gebouw vanwege haar omvang gefaseerd zal worden aangepakt en dat er ruimte is voor meerdere eigendoms- en/of gebruiksmogelijkheden naast elkaar.

Zoölogisch lab: parel en hart. Het Zoölogisch lab is een monument en komt dus in elk perspectief terug, zij het met verschillende functies erin. De tuinen zijn momenteel niet toegankelijk. De analyse leverde op dat overwegend kansen worden gezien om ze openbaar te maken. In de perspectieven variëren we van minder naar meer openbaar en we variëren in de hoeveelheid 'gebouwd programma' dat in de tuinen wordt toegevoegd.

Zelfoogsttuin. De functie van de Zelfoogsttuin wordt breed gewaardeerd. Om die reden maakt een Zelfoogsttuin deel uit van alle drie de perspectieven. Wel wordt gevarieerd in de locatie van de Zelfoogsttuin.

Parkeren: parkeerterrein Kerklaan en 'op de kavel'. Voor de drie perspectieven wordt het bestaande parkeerterrein aan de oostzijde van de Kerklaan als hoofdlocatie aangewezen. In alle perspectieven gaan we uit van een verbeterde inrichting van dit parkeerterrein, waardoor er méér auto's kunnen parkeren, circa 320. Uitgangspunten daarbij zijn parkeren op het maaiveld en niet betaald parkeren. We gaan uit van de

parkeernormen en acceptabele loopafstanden conform gemeentelijk beleid. We gaan er in elk perspectief vanuit dat extra parkeerplaatsen voor de voorgestelde nieuwe functies in de deelgebieden zélf wordt opgelost.

4.1.3 Positionering van de perspectieven

Met de perspectieven variëren we op de twee belangrijkste vragen die juist in dit plangebied relevant zijn:

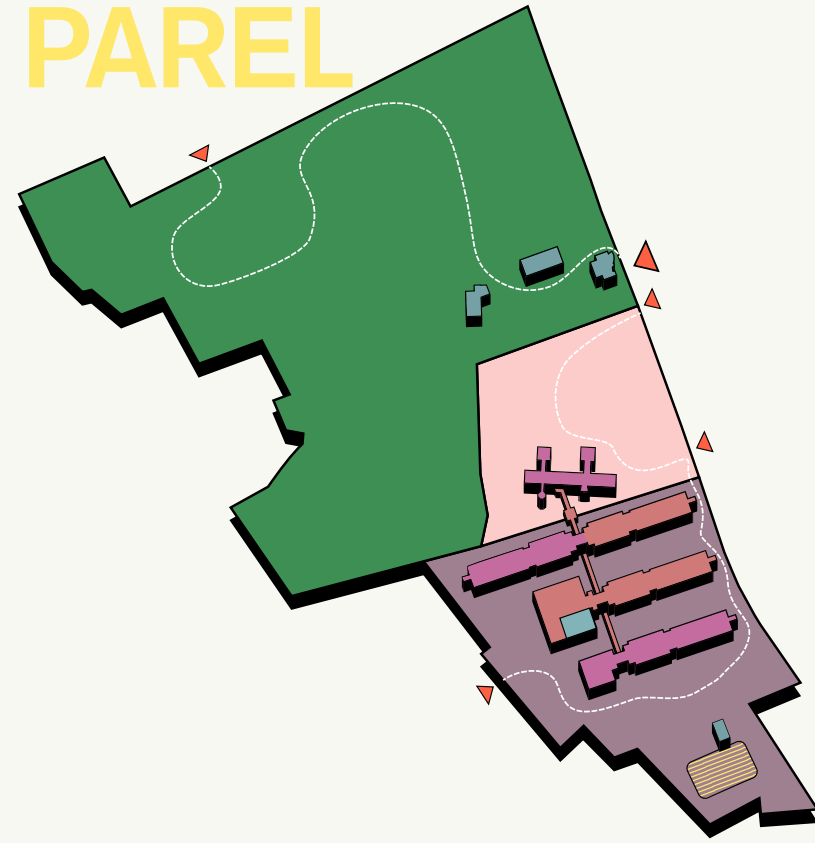
Wat is onze ambitie als het gaat om 'de betekenis' van het gebied voor de (ruime) omgeving?

Vanaf de stichting waren de Hortus en het Biologisch centrum geen regulier stukje Haren, maar onderdeel van de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) en daarmee onderdeel van de bovenregionale functie van Groningen universiteitsstad. De Hortus en de Biotoop zijn ook ná vertrek van de RUG voor veel méér dan alleen Haren van belang gebleven. We staan voor keuzes: ontwikkelen met de ambitie om een plek van (boven)regionaal belang te blijven/worden met daarbij passende programmering en profiel? Of kiezen voor een meer lokaal programma en profiel? Dat laten we zien in de drie perspectieven.

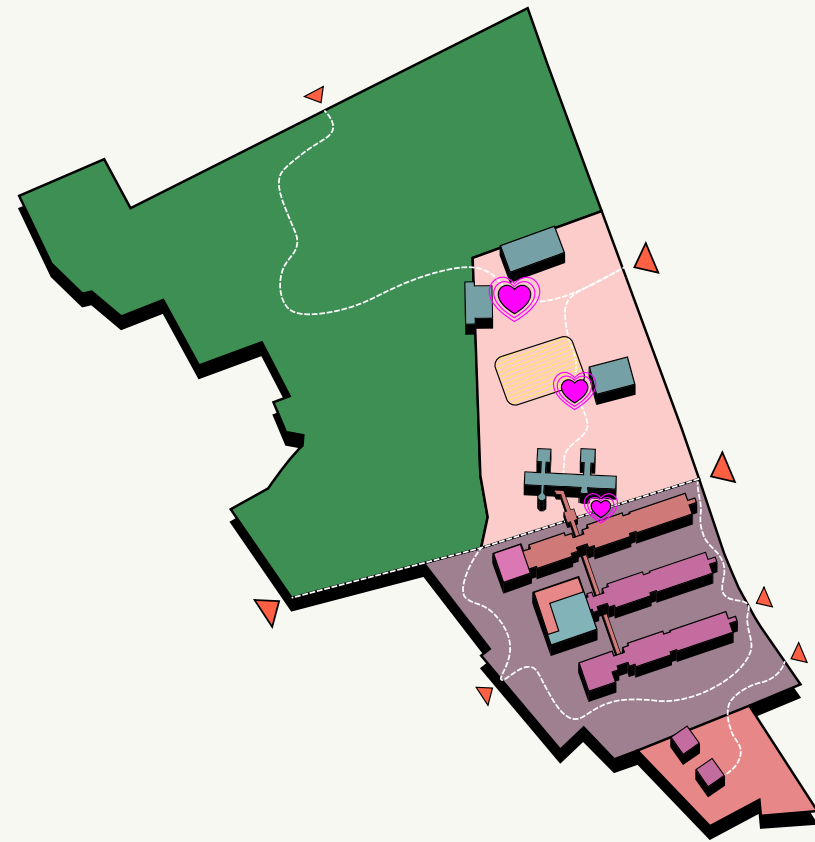
Hoe gaan we om met de unieke, bestaande waarden?

In het gebied Hortus – Biologisch centrum komen veel en unieke waarden samen: ruimtelijk, groen, historisch, sociaal. Hoe om te gaan met die waarden? Behoudend en met minimale verandering? Of wat vrijer en méér handelend vanuit de essentie of geest van de plek?

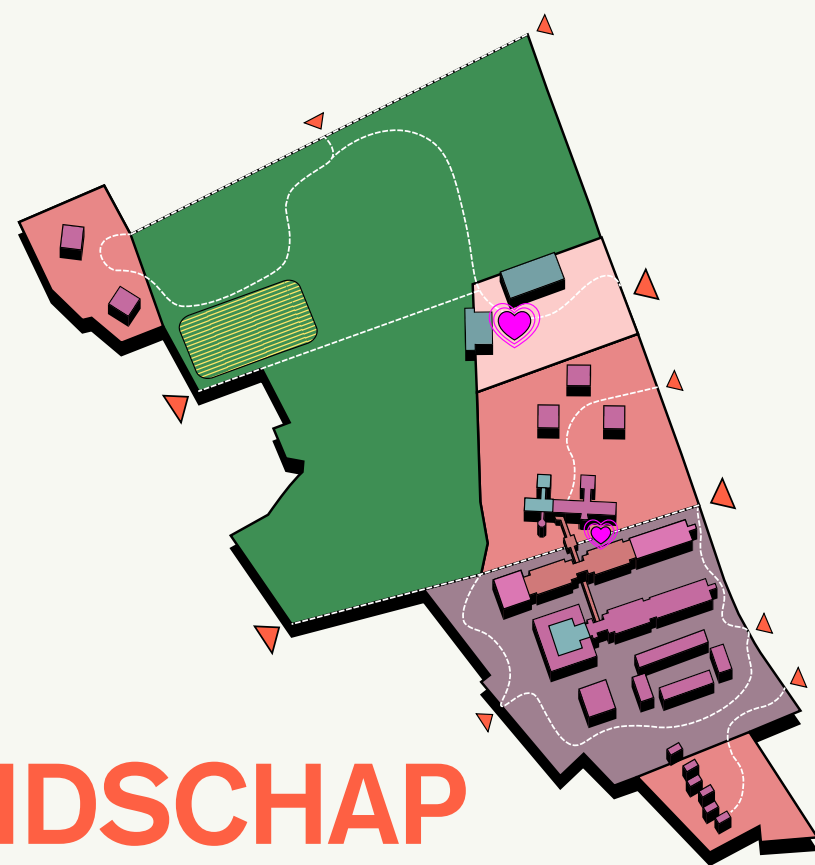
GROENE PAREL



TREKPLEISTER



WOONLANDSCHAP



Schematische weergave van de drie scenario's

Deze twee 'ingangen' bepalen het assenkruis waarop de perspectieven een plek hebben.

- Van lokaal tot (boven)regionaal belang
- Van minder naar meer ruimtelijke transformatie ten opzichte van het huidige beeld

Dat leidt tot drie perspectieven:

Perspectief Groene Parel

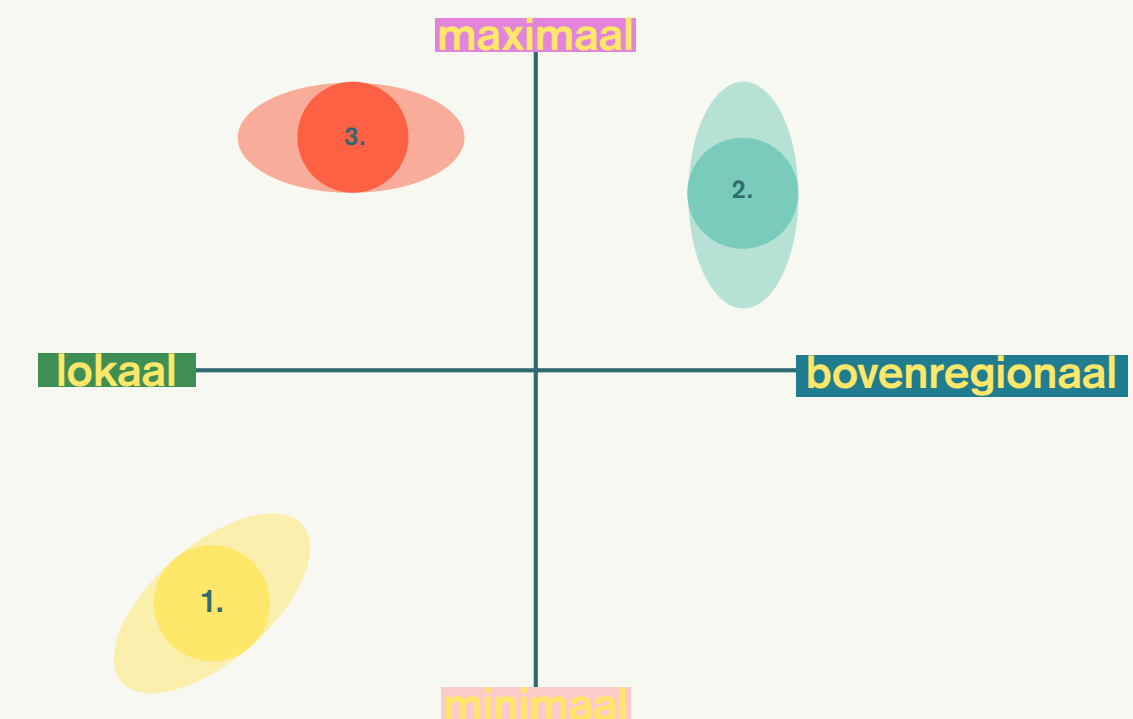
Dit perspectief blijft het dichtst bij het huidig gebruik en beeld en leidt tot een toekomst waarin het plangebied als intieme creatieve broedplaats, rustige woonomgeving en ontspannen Hortus vooral een lokale rol vervult voor Haren en Groningen.

Perspectief Trekpleister

In dit perspectief wordt het gebied onderdeel van het palet aan culturele, recreatieve trekkers in en om de stad Groningen. Met een eigen profiel náást dat van de binnenstad, Suikerzijde, Kardingse. Het vervult een functie als publiekstrekker voor Groningen en wijde omgeving. In dit perspectief is méér transformatie voorzien, vooral in het 'hart' cq de tuinen bij het Zoölogisch lab.

Perspectief Woonlandschap

In dit perspectief is het profiel méér op wonen gericht met zowel ter plaatse van het Biologisch centrum als in de noordrand van de Hortus als in de tuinen van het Zoölogisch lab ruimte voor wonen in het groen. Het gebied krijgt een lokale tot bescheiden regionale functie.



Assenkruis met de verschillende uitersten



PERSPECTIEF 1 GROENE PAREL



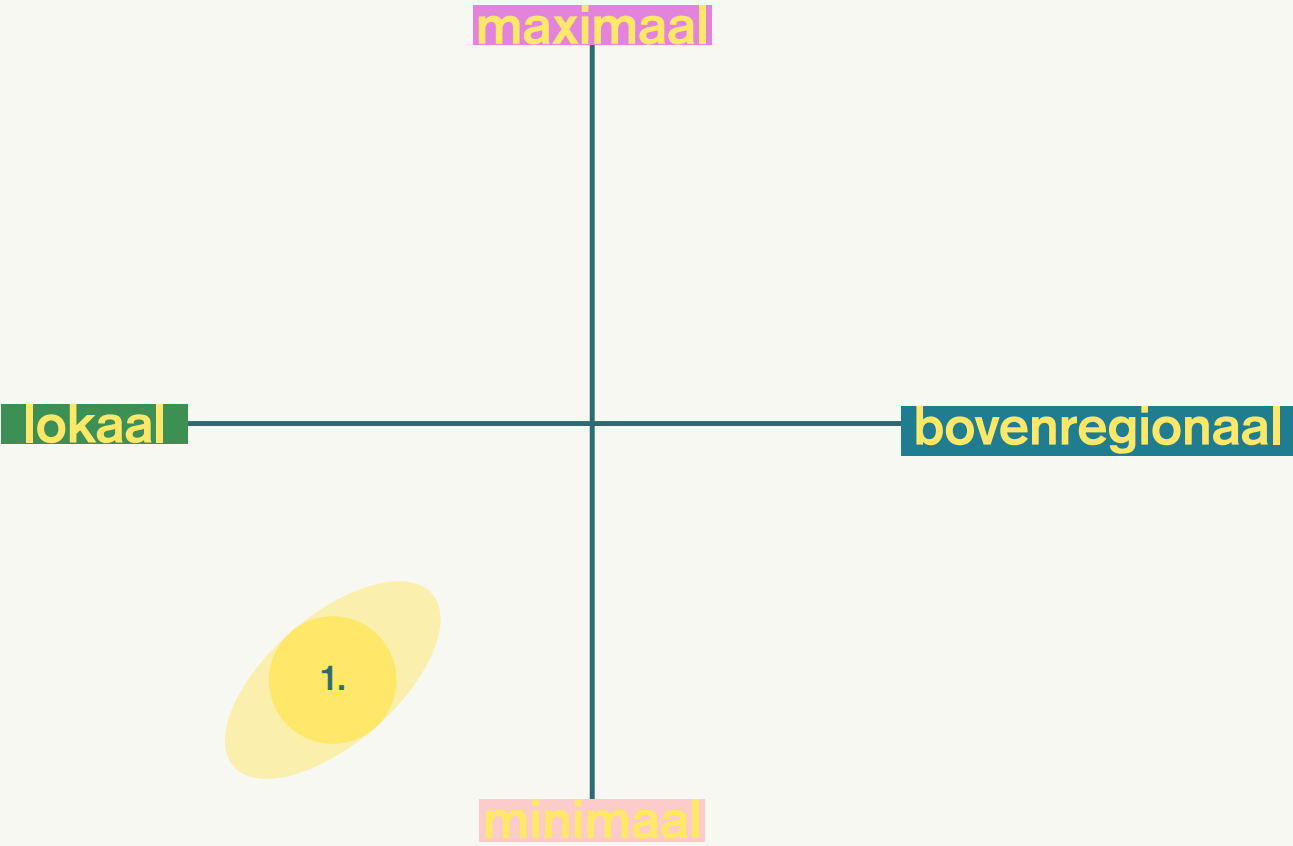
4.2 Perspectief 1 - Groene parel

4.2.1 Toekomstbeeld

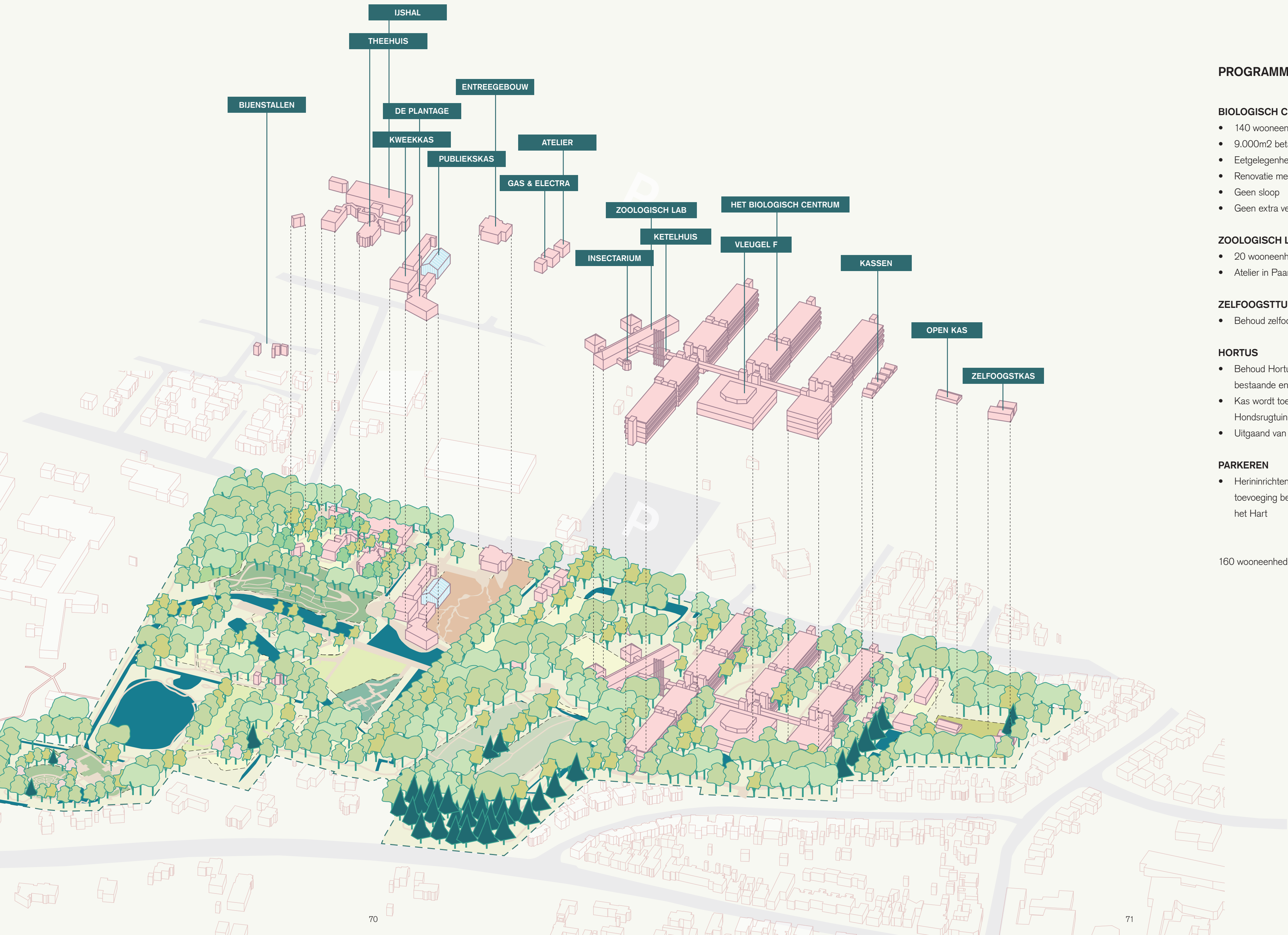
Een groene oase waar natuur, gemeenschap en creativiteit samenkomen, dat is wat het perspectief Groene Parel in 2035 heeft gebracht.

De Hortus en de permanente broedplaats spelen een centrale rol in de buurt en zijn plekken waar natuurbeleving, sociale verbinding en creativiteit elkaar versterken. Met de inzet van vele vrijwilligers, en in samenwerking met maatschappelijke organisaties zoals Cosis, dragen de Hortus en de creatieve broedplaats bij aan een inclusieve en waardevolle leefomgeving. In dit perspectief krijgen deze en vergelijkbare organisaties ruimte om te blijven experimenteren op deze plek. Ze versterken de Hortus en de broedplaats als sociale en culturele ontmoetingsplekken. De focus ligt op diverse lokale doelgroepen: huidige gebruikers, buurtbewoners, inwoners van Haren, leerlingen, kunstenaars en creatievelingen. Door activiteiten en projecten te organiseren die aansluiten bij hun behoeften, blijft het gebied een inspirerende en maatschappelijk betekenisvolle plek.

Het Biologisch centrum is gefaseerd gerenoveerd, met behoud van het bestaande gevelbeeld en zonder extra verdieping. Binnen de Hortus staan ecologische waarden centraal: de bestaande kwaliteiten zijn behouden en enkel aangepast waar noodzakelijk. De Hortus behoudt haar huidige grondgebied en entree. Weinig veranderen en juist koesteren wat er is, vormt de bewuste ontwikkelstrategie.



Positionering perspectief 1



PROGRAMMA PERSPECTIEF 1

BIOLOGISCH CENTRUM

- 140 wooneenheden in de sociale sector
- 9.000m2 betaalbare werkruimte
- Eetgelegenheid en zalenverhuur in vleugel F
- Renovatie met behoud van de huidige gevel
- Geen sloop
- Geen extra verdieping

ZOOLOGISCH LAB

- 20 wooneenheden in de sociale sector
- Atelier in Paardenkoppenschuur

ZELFOOGSTTUIN

- Behoud zelfoogsttuin

HORTUS

- Behoud Hortus in huidige vorm en met bestaande entree
- Kas wordt toegevoegd naast de Hondsrugtuin
- Uitgaand van 50.000 bezoekers per jaar

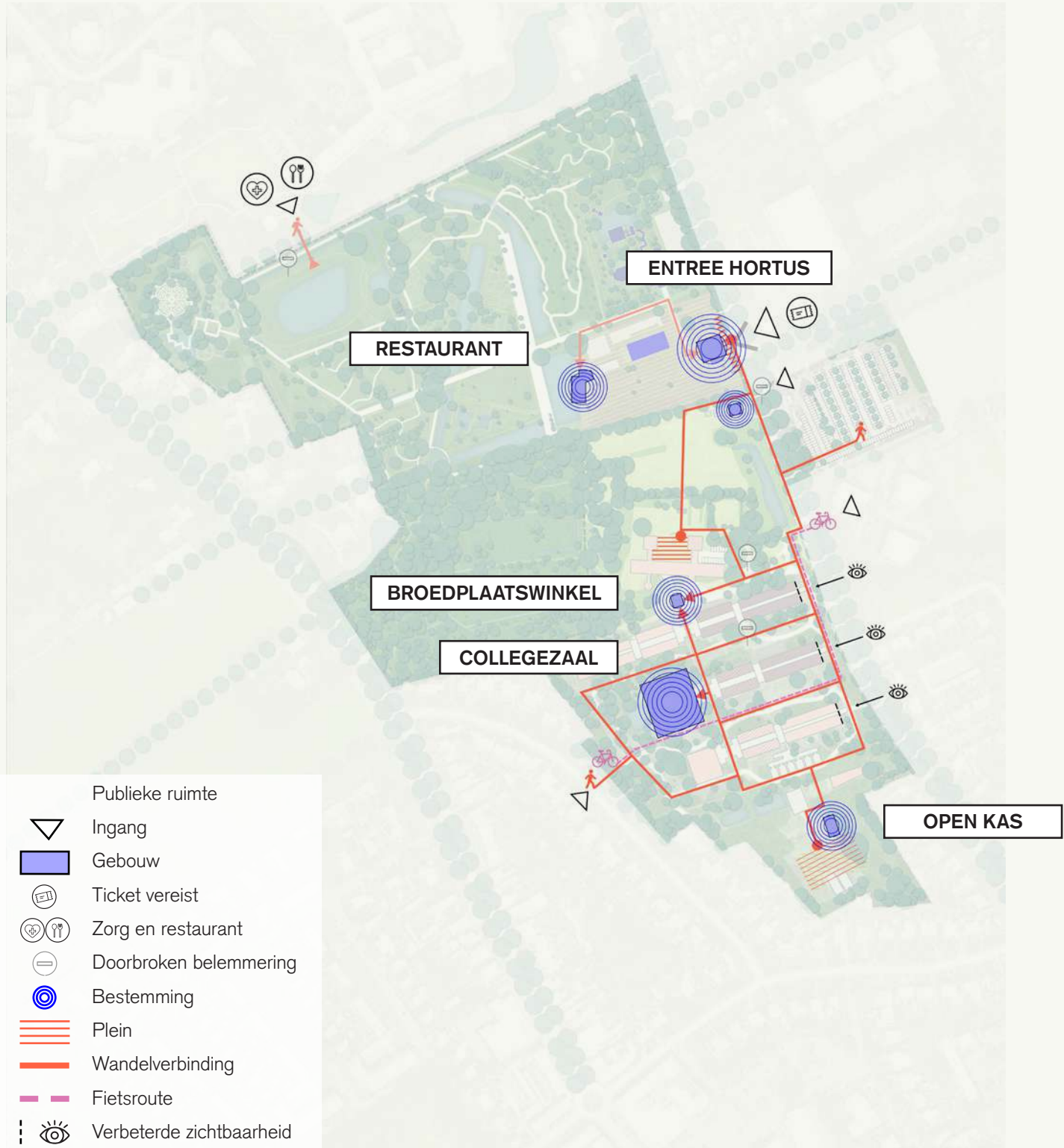
PARKEREN

- Herinrichten parkeerterrein Kerklaan en toevoeging beperkt aantal parkeerplaatsen in het Hart

160 wooneenheden in totaal, 100% sociaal



Collage mens/activiteiten en programma
voor perspectief 1



4.2.2 Publieke ruimte

De ruimtelijke ingrepen binnen het perspectief Groene Parel zijn beperkter dan in de andere perspectieven. Het huidige entreegebouw van de Hortus wordt mogelijk vervangen door nieuwbouw, of er wordt groot onderhoud uitgevoerd in combinatie met verduurzaming. Restaurant De Plantage blijft bestaan. Aan de bestaande kas bij de Hondsrugtuin en de onderhoudsgebouwen wordt achterstallig onderhoud uitgevoerd.

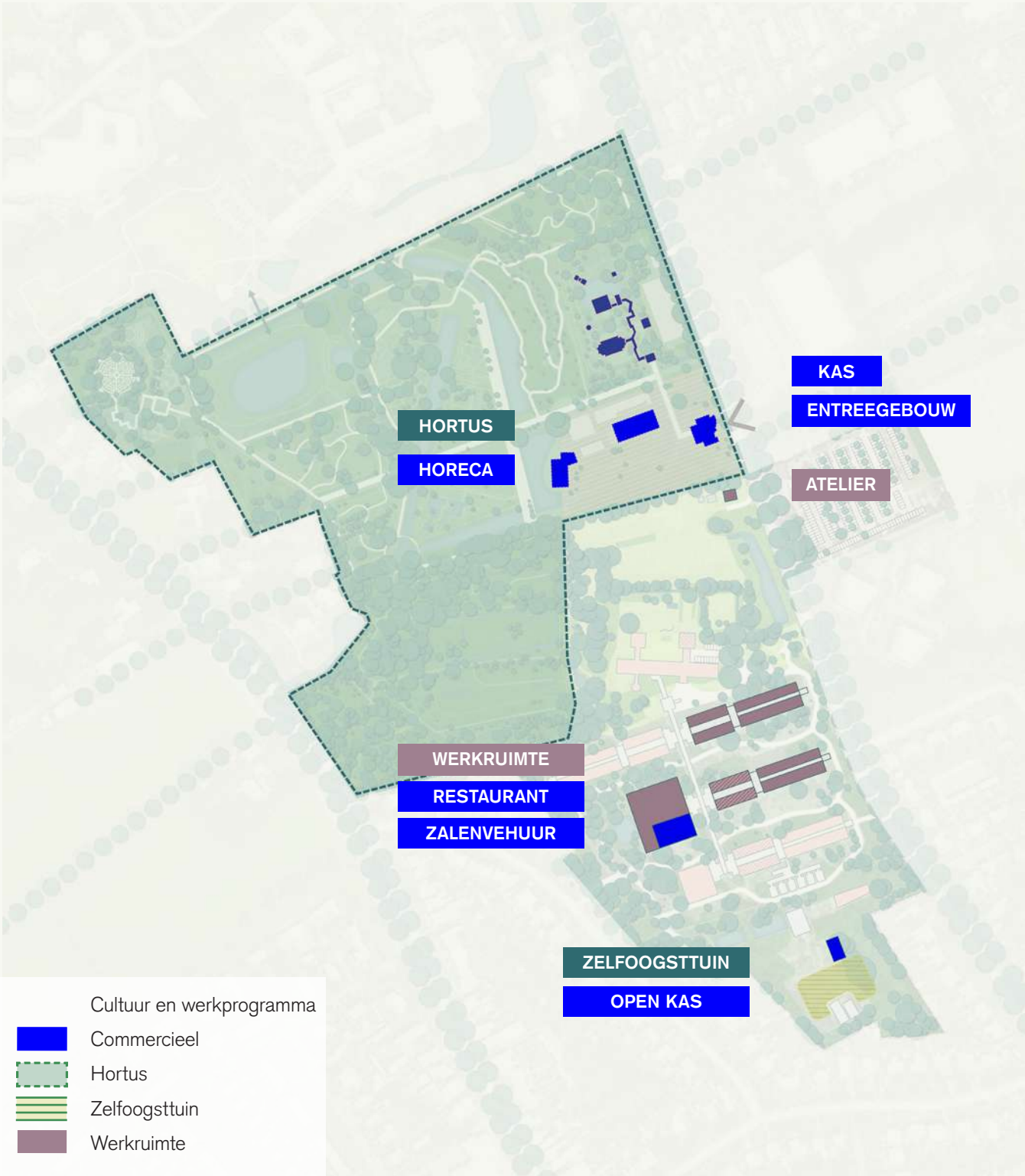
De Hortus professionaliseert in dit perspectief stapsgewijs, vooral door meer evenementen en een betere programmering te ontwikkelen. De nadruk blijft liggen op natuur en educatie. Het restaurant blijft uitsluitend toegankelijk voor bezoekers met een entreebewijs. Het bezoekersaantal van de Hortus en de Chinese tuin zal in dit perspectief niet veel verder groeien dan het huidige aantal bezoekers van circa 50.000 per jaar.

In dit perspectief blijven de bestaande publieke structuren behouden, maar worden ze beter verbonden door enkele kleine aanpassingen in de routing. Bij het Zoologisch lab worden enkele paden verbeterd of toegevoegd, onder meer tussen de tuinen en de Kerklaan. Zo ontstaat een grotendeels publieke, groene tuin die beter zichtbaar en toegankelijk is vanaf de Kerklaan. Deze tuin biedt ruimte voor tijdelijk of alternatief gebruik. Hiervoor wordt een passend programma ontwikkeld met een directe aansluiting op de Kerklaan. De Paardenkoppenschuur wordt gerenoveerd en ingericht als ateliergebouw. Het Biologisch centrum wordt eveneens beter verbonden, en het hek bij de Botanicuslaan wordt verwijderd.



4.2.3 Ecologie en waardevol groen

Zowel de Hortus als de tuinen rondom het Biologisch centrum hebben een hoge ecologische waarde. In dit perspectief worden alle onderdelen behouden en wordt het beheer voortgezet. In het Hortusgebied zelf worden bomen en paden onderhouden en waar nodig hersteld.



4.2.4 Cultuur en werkprogramma

De Hortus blijft in dit perspectief een lokale trekker, vooral overdag. De werkfuncties in het Biologisch centrum beslaan in totaal circa 11.700 m². De ruimtes worden tegen een betaalbaar tarief verhuurd (circa € 60–80 per m²). De werkfuncties worden ondersteund door zalenverhuur en horeca in vleugel F. In de kelders komen bergingen en fietsenstallingen. De open kas en de Zelfoogsttuin blijven behouden op hun huidige locatie en blijven een ontmoetingsplek voor de buurt.

	Functie	GBO
Hortus	Kas	580 m2
	Horeca	400 m2
	Hortus	14.2 ha
Hart	Atelier	80 m2
Biologisch centrum	Werken betaalbaar	9000 m2
	Werken keldertarief	2700m2
	Zalenverhuur	650 m2
	Horeca	600 m2
	Zelfoogsttuin	0.18 ha
	Open kas	150 m2

Programmatabel



4.2.5 Woonprogramma

In dit perspectief blijft het Biologisch centrum opgedeeld in woon- en werkvleugels, zoals in de huidige situatie. Er worden circa 140 sociale huurwoningen gerealiseerd - vergelijkbaar met het huidige aantal tijdelijke wooneenheden. De woningen hebben een gemiddelde oppervlakte van 65 m² en worden ontsloten via de bestaande gangen. In de voormalige lokalen en laboratoria van het Zoölogisch lab worden 20 sociale huurwoningen gerealiseerd met een gemiddelde oppervlakte van circa 70 m².

	Typologie	GBO	Aantal
Hart	appartement SOC	70m2	20
Biologisch centrum	appartement SOC	55m2	56
	appartement SOC	80m2	84
Totaal			160
	Vrije sector (VS)		0 (0%)
	Betaalbaar		0 (0%)
	Sociaal (SOC)		160 (100%)

Programmatabel



Gemotoriseerd verkeer



Fietsverkeer



Voetganger



Parkeren

4.2.6 Ontsluiting en parkeren

Het gebied blijft voornamelijk ontsloten vanaf de Kerklaan. Auto's worden zoveel mogelijk uit het gebied rond het Biologisch centrum geweerd, met uitzondering van incidenteel verkeer. Dit draagt bij aan een rustige en groene omgeving. Daarnaast wordt de bestaande fietsverbinding van de Kerklaan door het Biologisch centrum naar de Rijksstraatweg versterkt, zodat fietsers een veiligere en prettigere route krijgen door het gebied.

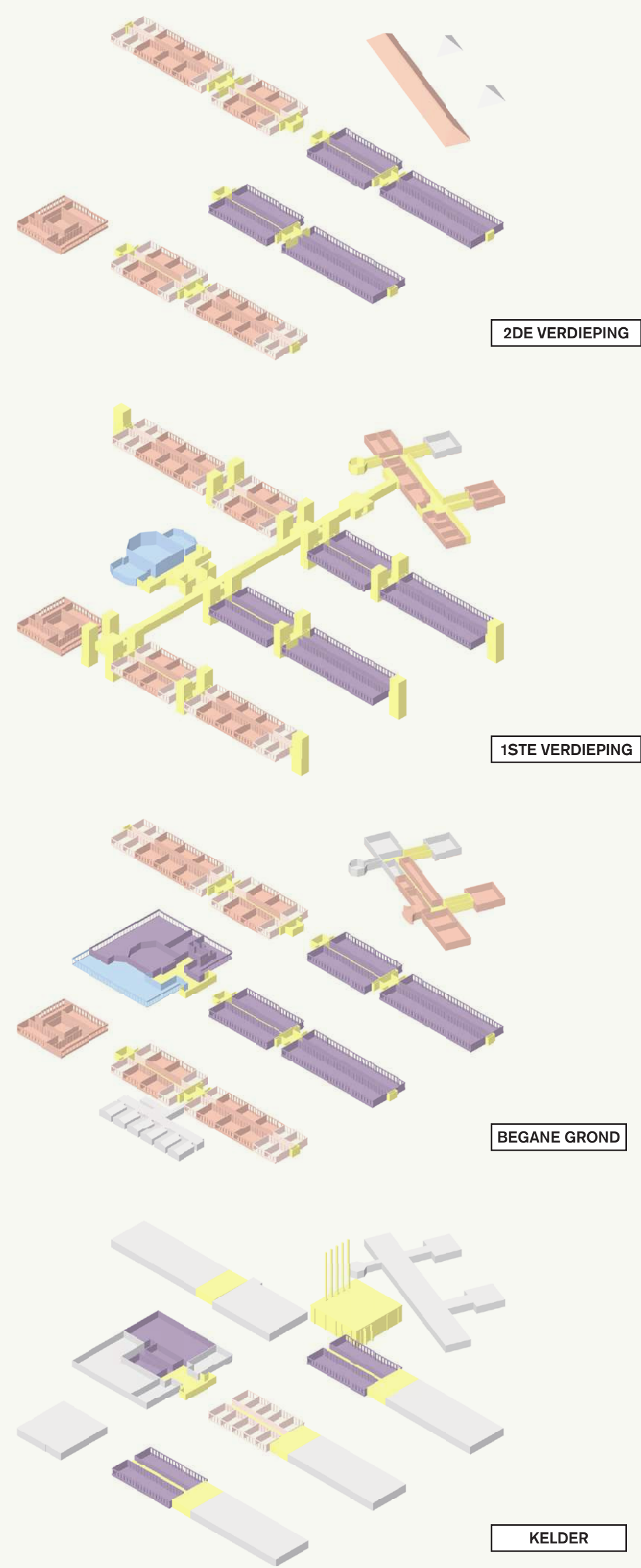
Het parkeerterrein aan de Kerklaan wordt heringericht voor een efficiëntere en overzichtelijkere indeling. Er is plaats voor circa 320 auto's, en er worden extra bomen toegevoegd. Bewoners en bezoekers van het plangebied parkeren grotendeels op dit terrein.

Parkeerbehoefte*	Week	Weekend
	354	304

Beschikbare parkeerplekken

Plangebied	Type	Aantal
Hart	maaiveld	15
Parkeerterrein Kerklaan	maaiveld	320
Totaal		335

**Inschatting van benodigde aantal parkeerplaatsen. In de volgende fase is een nadere studie van parkeerbehoefte noodzakelijk*



Voorbeelduitwerking transformatie het Biologisch centrum

- Programma
- Woning 2-kamer
 - Woning 3-kamer
 - Betaalbare werkruimte
 - Overige commerciële ruimte
 - Opslag
 - Luchtbrug/verkeersruimte

4.2.7 Het Biologisch centrum en Zoölogisch lab

Het Biologisch centrum wordt tot op het casco gerenoveerd, met restauratie van de gevel. De kozijnen worden vervangen en de gevel wordt opnieuw vanuit de binnenzijde geïsoleerd. Alleen als gevelrestauratie op een later moment niet mogelijk blijkt, worden de gevels vervangen door een nieuwe gevel met een vergelijkbare uitstraling. De indeling van de vleugels blijft grotendeels intact. Het wooncomfort wordt verhoogd door verbeterde geluidsisolatie en moderne installaties voor warmteopwekking en -afgifte. De precieze technische ingrepen worden later uitgewerkt. Vleugel F behoudt grotendeels de huidige indeling. Er worden drie zalen (circa 650 m²), vergaderruimten (circa 500 m²), kantine en keuken geëxploiteerd en verhuurd door een ondernemer. De werkateliers in deze vleugel worden iets uitgebreid tot circa 1.000 m² verspreid over de begane grond en de halfverdiepte kelder. De rest van de kelder blijft beschikbaar als atelier- en vrije ruimte.

In de tuinen rondom het Biologisch centrum wordt achterstallig onderhoud uitgevoerd in de geest van het oorspronkelijke ontwerp van I.C.W. (zie hoofdstuk 2), op basis van aanvullend tuinhistorisch onderzoek. Er is aandacht voor herstel van zichtlijnen richting de Kerklaan. Aan de bestrating wordt slechts beperkt onderhoud gepleegd. Het fietspad van de Botanicuslaan naar de Kerklaan wordt vloeiender aangelegd en sluit direct aan op de Kerklaan.

Het Zoölogisch lab wordt in het perspectief Groene Parel gerenoveerd met respect voor de monumentale waarden, zowel interieur als exterieur. De bestaande indeling met gangen, laboratoria en lokalen vormt het uitgangspunt. De gangen blijven behouden; De twee vleugels en het Insectarium behouden hun bijzondere karakter en krijgen een functie die hierop aansluit, bijvoorbeeld als collectieve ruimtes voor bewoners en mogelijk ook voor de buurt of gebruikers van het Biologisch centrum.

In de omliggende tuinen wordt vooral achterstallig onderhoud uitgevoerd. Het deel direct achter het Zoölogisch lab komt in gebruik en beheer bij de bewoners van het lab.



PERSPECTIEF 2

TREKPLEISTER



Inspiratiebeeld Perspectief 2 - Trekpleister



- 1 Entreegebouw
- 2 Kas
- 3 Restaurant
- 4 Onderhoudsgebouwen
- 5 Chinese tuin
- 6 Entreetuin
- 7 Hondsrugtuin
- 8 Laarmantuin
- 9 Keltische tuin
- 10 Het Biologisch centrum
- 11 Vleugel E (Zoologisch lab)
- 12 Vleugel F (Collegezaal)
- 13 Vrije sector woingen
- 14 Zelfoogsttuin
- 15 Parkeerterrein Kerklaan



4.3 Perspectief 2 - Trekpleister

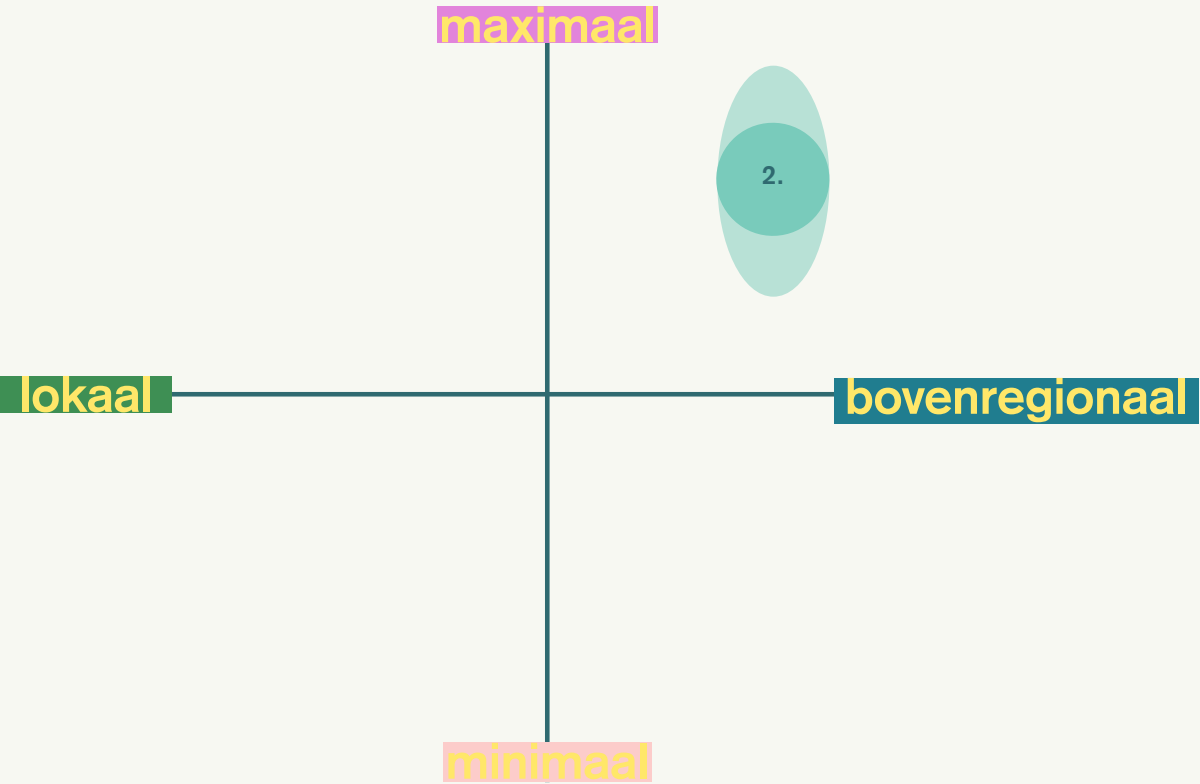
4.3.1 Toekomstbeeld

In 2035 behoort het gebied Hortus–Biologisch centrum tot één van de iconen van Groningen, naast het Forum, de historische binnenstad en het Groninger Museum. Dat is het resultaat van het perspectief Trekpleister.

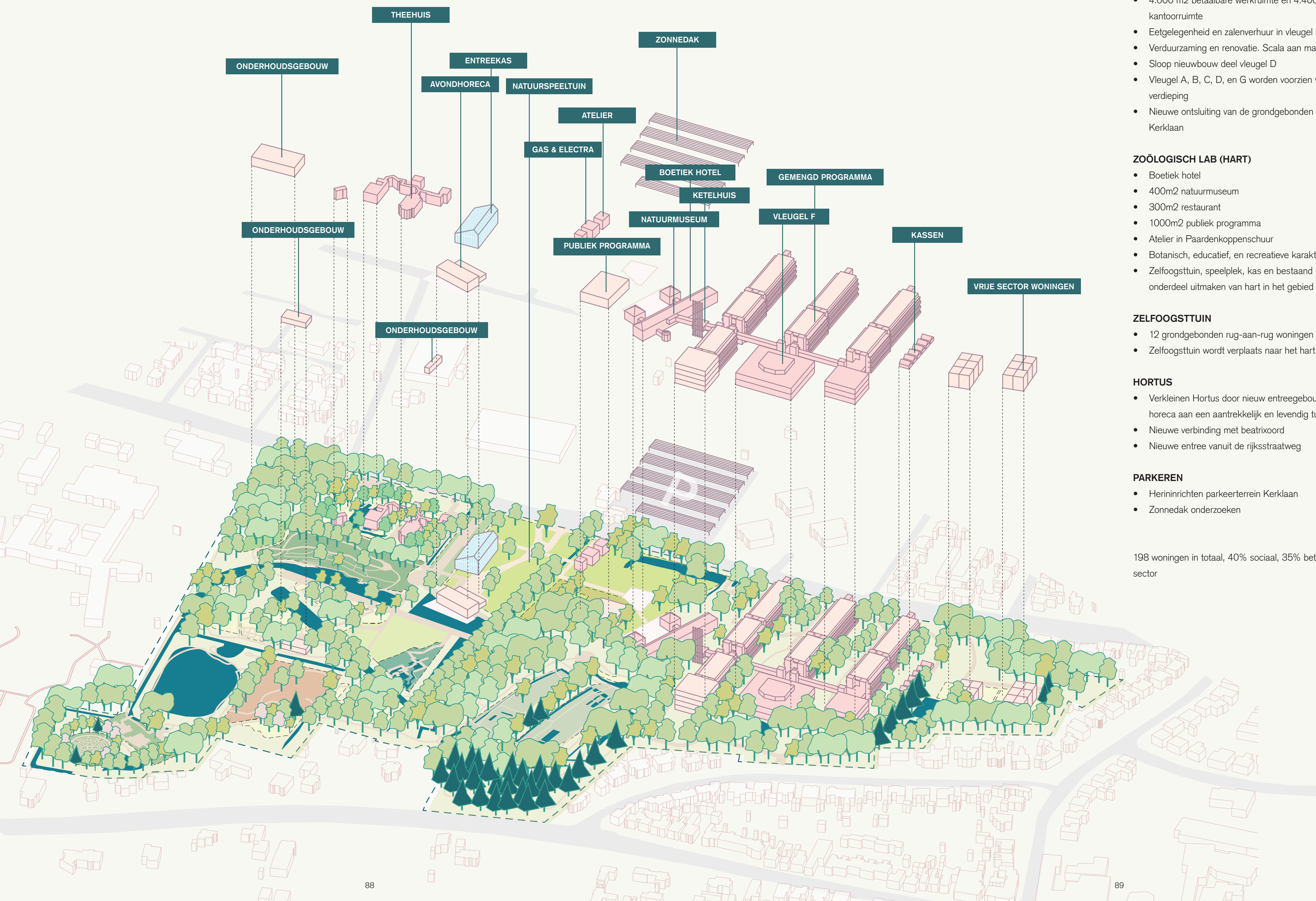
Een enthousiast team van professionals en vrijwilligers heeft met de bouw van een nieuwe kas een opvallend staaltje architectuur gerealiseerd. De Hortus is doorontwikkeld tot een botanische én culturele hotspot: een plek waar natuur, kunst en creativiteit elkaar versterken. De historische parels zijn in oude luister hersteld, en thematuinen wisselen elke paar jaar van inrichting, zodat er altijd iets nieuws te ontdekken valt. De nieuwe kas huisvest bijzondere plantencollecties en is het hele jaar door een bezoek waard.

In nauwe samenwerking met de community in het Biologisch centrum is de verbinding gelegd tussen natuur, cultuur en creativiteit. Door een breed programma aan jaarlijkse activiteiten is er het hele jaar door levendigheid: van kunst-, muziek- en toneelfestivals - soms in de openlucht, soms in vleugel F - tot congressen, plantenshows en kunstmarkten. In het gebied zijn diverse horecagelegenheden waar bezoekers kunnen genieten van lokale gerechten, rechtstreeks uit de tuin.

De nieuwe entreetuin en de tuinen bij het Zoologisch lab vormen samen het nieuwe groene hart van het gebied. Ze zijn ingericht als openbaar entrepark met dagrecreatieve functies zoals een natuurspeeltuin, doe-natuurmuseum en blotevoetenpad, plekken die veel jonge gezinnen aantrekken.



Positionering perspectief 2

**BIOLOGISCH CENTRUM**

- 186 wooneenheden
- 4.000 m² betaalbare werkruimte en 4.400 m² commerciële kantoorruimte
- Eetgelegenheid en zalenverhuur in vleugel F
- Verduurzaming en renovatie. Scala aan maatregelen mogelijk
- Sloop nieuwbouw deel vleugel D
- Vleugel A, B, C, D, en G worden voorzien van een extra verdieping
- Nieuwe ontsluiting van de grondgebonden woningen vanaf de Kerklaan

ZOÖLOGISCH LAB (HART)

- Boetiek hotel
- 400m² natuurmuseum
- 300m² restaurant
- 1000m² publiek programma
- Atelier in Paardenkoppenshuur
- Botanisch, educatief, en recreatieve karakter
- Zelfoogsttuin, speelplek, kas en bestaand restaurant gaan onderdeel uitmaken van hart in het gebied

ZELFOOGSTTUIN

- 12 grondgebonden rug-aan-rug woningen in de vrije sector
- Zelfoogsttuin wordt verplaats naar het hart

HORTUS

- Verkleinen Hortus door nieuw entreegebouw en vergrootte horeca aan een aantrekkelijk en levendig tuin.
- Nieuwe verbinding met beatrixoord
- Nieuwe entree vanuit de rijksstraatweg

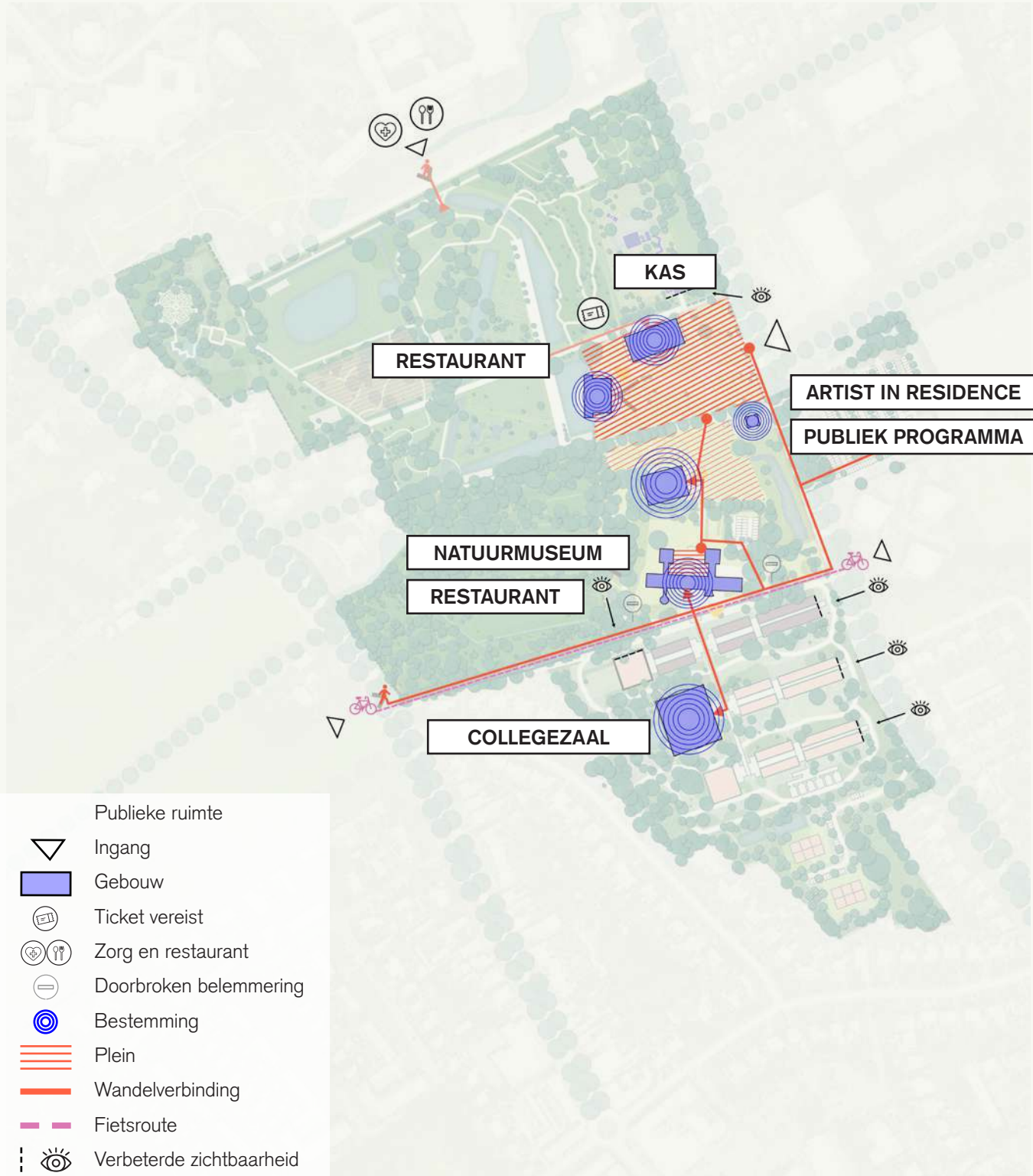
PARKEREN

- Herinrichten parkeerterrein Kerklaan
- Zonnedak onderzoeken

198 woningen in totaal, 40% sociaal, 35% betaalbaar, en 25% vrije sector



Collage mens/activiteiten en programma voor perspectief 2



4.3.2 Publieke ruimte

Het nieuwe hart van het gebied strekt zich uit van het Biologisch centrum tot aan de Chinese tuin en is ingericht als grotendeels openbaar parkgebied. Het huidige entreegebouw van de Hortus is verwijderd en de Hondsrugtuin is verplaatst naar het noordwestelijk deel van de Hortus, nabij de voedselarme plas. Daarnaast wordt de verbinding met het terrein van Beatrixoord verbeterd.

Het voorste deel van de Hortus wordt onderdeel van het nieuwe publieke hart. Het bestaande restaurant wordt vergroot en grenst direct aan dit nieuwe entreepark, waardoor het ook toegankelijk wordt voor niet-bezoekers. Het dagrestaurant krijgt een ruim terras en de natuurspeeltuin maakt deel uit van het entreegebied. Het entreegebouw, de ijshal en de onderhoudsgebouwen worden gesloopt.

De Chinese tuin wordt beter ontsloten en kan daardoor ook zelfstandig worden geëxploiteerd. Ze wordt vaker verhuurd aan externe partijen en vormt zo een stabielere inkomstenbron.

Het Zoölogisch lab maakt deel uit van dit nieuwe hart en herbergt een boetiekhotel, fine dining-restaurant en terras. Naast het hotel ligt een kleinschalige, groen ingepaste parkeerplaats voor gasten. Op de plek van het Noordenveld is ruimte voor een aanvullend dagrecreatief programma. Op de kaart is een mogelijke bebouwingszone aangegeven van circa 1.000 m², verdeeld over maximaal drie lagen. De uiteindelijke functie wordt later bepaald. Het is ook een mogelijkheid dat hier de Zelfoogsttuin komt.

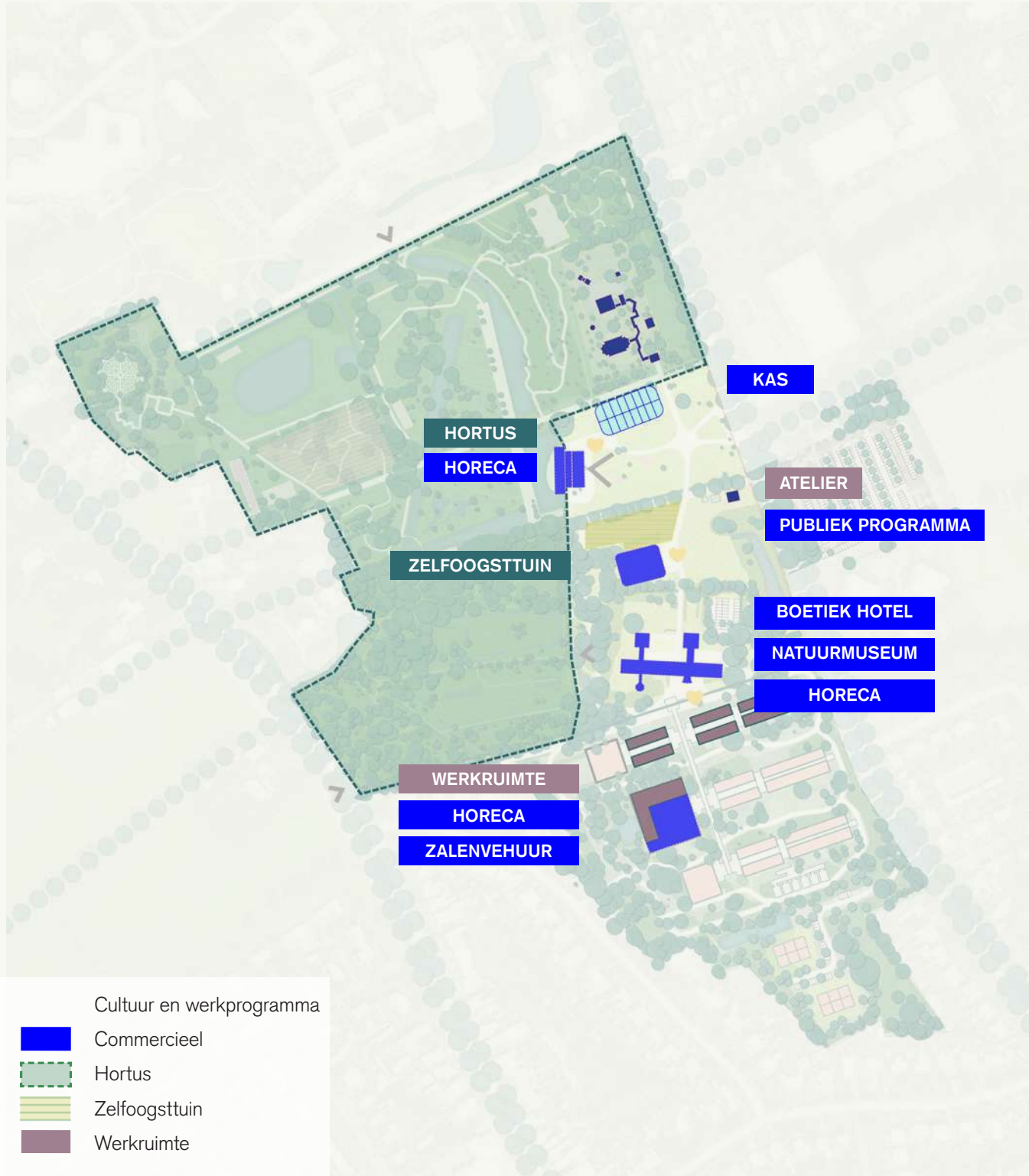


4.3.3 Ecologie en waardevol groen

In dit perspectief krimpt de Hortus enigszins en wordt de Hondsrugtuin verplaatst. De openbare tuin kan worden benut voor natuureducatie. Daarnaast komt er een natuurspeeltuin, die hieraan bijdraagt. In dit perspectief is een fietspad voorzien van Rijksweg naar Kerklaan ter plekke van de Laarmantuin (zuidelijke rand). Dit heeft impact op de ecologie en is meegenomen in de Bomen Effect Analyse.

Bij de toevoeging van het publieke programma in het hart van het gebied wordt rekening gehouden met bestaande bomen en belangrijke structuren, zoals de waterwerken.

De tuinen rondom het Biologisch centrum worden beheerd en hersteld volgens de visie van het oorspronkelijke ontwerp. Op bepaalde plekken worden de tuinen aangepast om nieuwe entrees voor de gebouwen mogelijk te maken. Op de oude locatie van de Zelfoogsttuin worden woningen gerealiseerd, die zorgvuldig worden ingepast tussen de bestaande bomen.



4.3.4 Cultuur en werkprogramma

Het publieke programma wordt geclusterd rond het hart van het gebied. Het werkprogramma in het Biologisch centrum wordt in de noordelijke vleugels geplaatst om onderdeel uit te maken van de reuring rond het hart. In totaal is er 9.700 m² werkruimte en broedplaatsruimte voorzien, waarvan 4.400 m² tegen commercieel tarief wordt verhuurd en 5.300 m² als betaalbare werkruimte wordt aangeboden.

	Functie	GBO		Functie	GBO
Hortus	Kas	1300 m2	Biologisch centrum	Werken betaalbaar	4000 m2
	Horeca	800 m2		Werken keldertarief	1350 m2
	Speeltuin	0.24 ha		Werken commercieel	4400 m2
	Hortus	12.8 ha		Zaalverhuur	650 m2
				Horeca	600 m2
Hart	Atelier	80 m2			
	Boetiek hotel	1700 m2			
	Restaurant	300 m2			
	Natuurmuseum	400 m2			
	Publiek programma	1000 m2			
	Zelfoogsttuin	0.3 ha			

Programmatabel



4.3.5 Woonprogramma

Het Biologisch centrum blijft, net als nu, een plek waar wonen en werken worden gecombineerd. In totaal worden 186 woningen gerealiseerd, verdeeld over het sociale, middel dure en duurdere segment. De helft van vleugel D maakt plaats voor nieuwbouw. Hierdoor verbetert de routing aan de westzijde van het complex en krijgt het plan een nieuw gezicht langs de fietsverbinding tussen de Rijksstraatweg en de Kerklaan. In de nieuwbouw komen woningen met parkeervoorzieningen in een ondergrondse kelder. Door alleen het uiteinde van een vleugel te vervangen, blijft de karakteristieke boomstructuur van het complex behouden. De Zelfoogsttuin verhuist naar een andere locatie binnen het plangebied. Op de huidige plek komen twaalf rug-aan-rug woningen, zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bomen. Hiervoor wordt een nieuwe entree vanaf de Kerklaan gerealiseerd.

	Typologie	GBO	Aantal
Biologisch centrum	2-kamer SOC	55 m2	32
	3-kamer SOC	80 m2	48
	3-kamer betaalbaar	80 m2	69
	3/4-kamer VS	110 m2	37
	Rug-aan-rug VS	180 m2	12
Totaal			198
	Vrije sector (VS)		49 (25%)
	Betaalbaar		69 (35%)
	Sociaal (SOC)		80 (40%)

Programmatabel





Gemotoriseerd verkeer



Fietsverkeer



Voetganger



Parkeren

4.3.6 Ontsluiting en parkeren

De auto wordt zoveel mogelijk uit het plangebied gehouden, met een beperkt aantal routes naar gebouwde parkeervoorzieningen of parkeerplekken op het maaiveld. Om de woningen hier van een eigen inrit te voorzien wordt bij de oude Zelfoogsttuin een nieuwe entree voor auto's aangelegd op de plek van de oorspronkelijke onderhoudsroute.

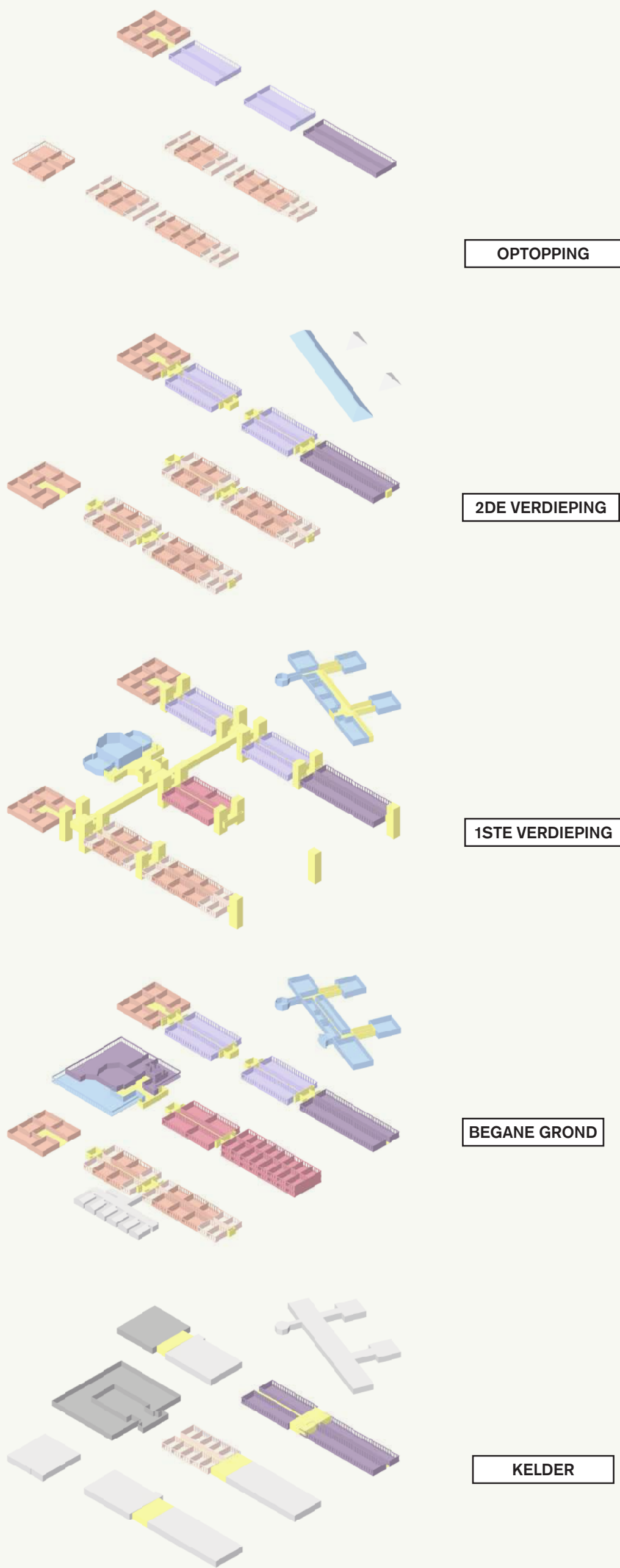
Het noordelijke deel van de loopbrug en het ketelhuis onder de brug worden, afhankelijk van de keuze rondom de technische installaties, verwijderd. Tussen het Biologisch centrum en het Zoologisch lab ontstaat een nieuw groen plein dat met een fietspad direct aansluit op de Rijksstraatweg en de Kerklaan. Nabij het (voormalig) Insectarium komt een tweede entree tot de Laarmantuin en de Hortus, bedoeld voor pasjeshouders.

In vleugel F en onder het nieuwbouw worden half-verdiepte parkeergarages aangelegd om voor een deel van het parkeerbehoefte te voorzien. Het parkeerterrein aan de Kerklaan wordt heringericht met een efficiëntere en groenere indeling. Er is plaats voor circa 320 auto's, er worden extra bomen toegevoegd, en de mogelijkheid van een zonnedak wordt onderzocht.

Parkeerbehoefte*	Week	Weekend
	452	507

Beschikbare parkeerplekken	Type	Aantal
Hart	Hart	0
	Zoologisch lab	35
Biologisch centrum	Kelder vleugel F	gebouwd 50
	Kelder nieuwbouw D	gebouwd 30
	Zoekgebied	maaiveld 30
	Kwadrantwoningen	maaiveld 12
Parkeerterrein Kerklaan		maaiveld 320
Totaal		477

**Inschatting van benodigde aantal parkeerplaatsen. In de volgende fase is een nadere studie van parkeerbehoefte noodzakelijk*



Voorbeelduitwerking transformatie het Biologisch centrum

4.3.7 Het Biologisch centrum en Zoölogisch lab

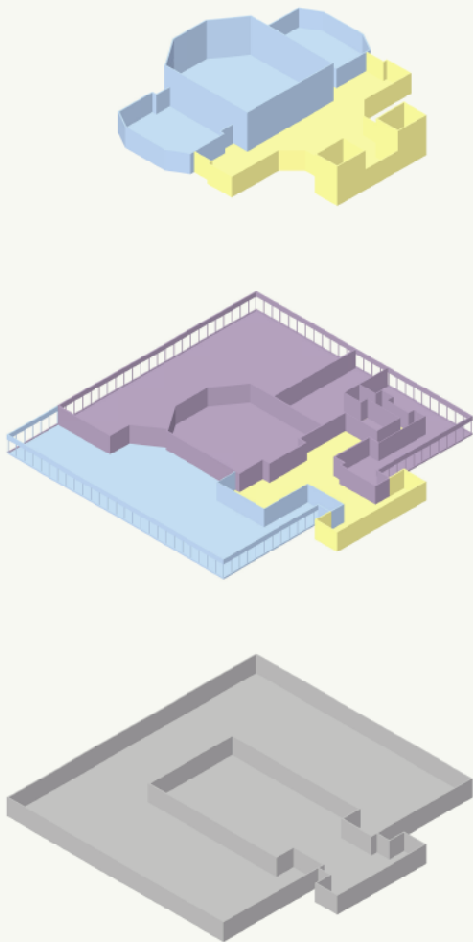
In het perspectief Trekpleister wordt het Biologisch centrum volledig gerenoveerd en verduurzaamd. Het krijgt een nieuwe, goed geïsoleerde gevel in de stijl van het oorspronkelijke ontwerp. De vleugels A, B, C, D en G worden uitgebreid met een extra verdieping.

Het wooncomfort wordt sterk verbeterd dankzij betere geluidsisolatie en moderne installaties voor warmteopwekking en -afgifte. De technische uitwerking volgt in een latere fase. Het ketelhuis bij de vijf pijpen en het deel van de loopbrug naar het Zoölogisch lab worden gesloopt. Het monumentale interieur van de collegezaal in vleugel F blijft behouden. De ruimtes rondom de zaal worden verbeterd en ingericht als levendig hart van het complex, met ruimte voor kunst-, muziek- en theaterlessen, bijeenkomsten, congressen en optredens. Zo krijgt vleugel F een bredere betekenis voor zowel bewoners als bezoekers uit Haren en de regio.

Rondom het Biologisch centrum wordt, op basis van nader tuinhistorisch onderzoek, achterstallig onderhoud uitgevoerd in de geest van het oorspronkelijke ontwerp van I.C.W. (zie hoofdstuk 2). Daarbij is aandacht voor het herstel van zichtlijnen richting de Kerklaan.

Het Zoölogisch lab wordt gerenoveerd met respect voor de monumentale waarden, zowel in het interieur als het exterieur. De bestaande indeling met gangen, laboratoria en lokalen vormt het uitgangspunt. Het monumentale interieur draagt bij aan de bijzondere sfeer en versterkt de aantrekkingskracht van de verschillende functies, zoals het natuurmuseum en het restaurant, die in de vleugels en het insectarium kunnen worden gehuisvest.

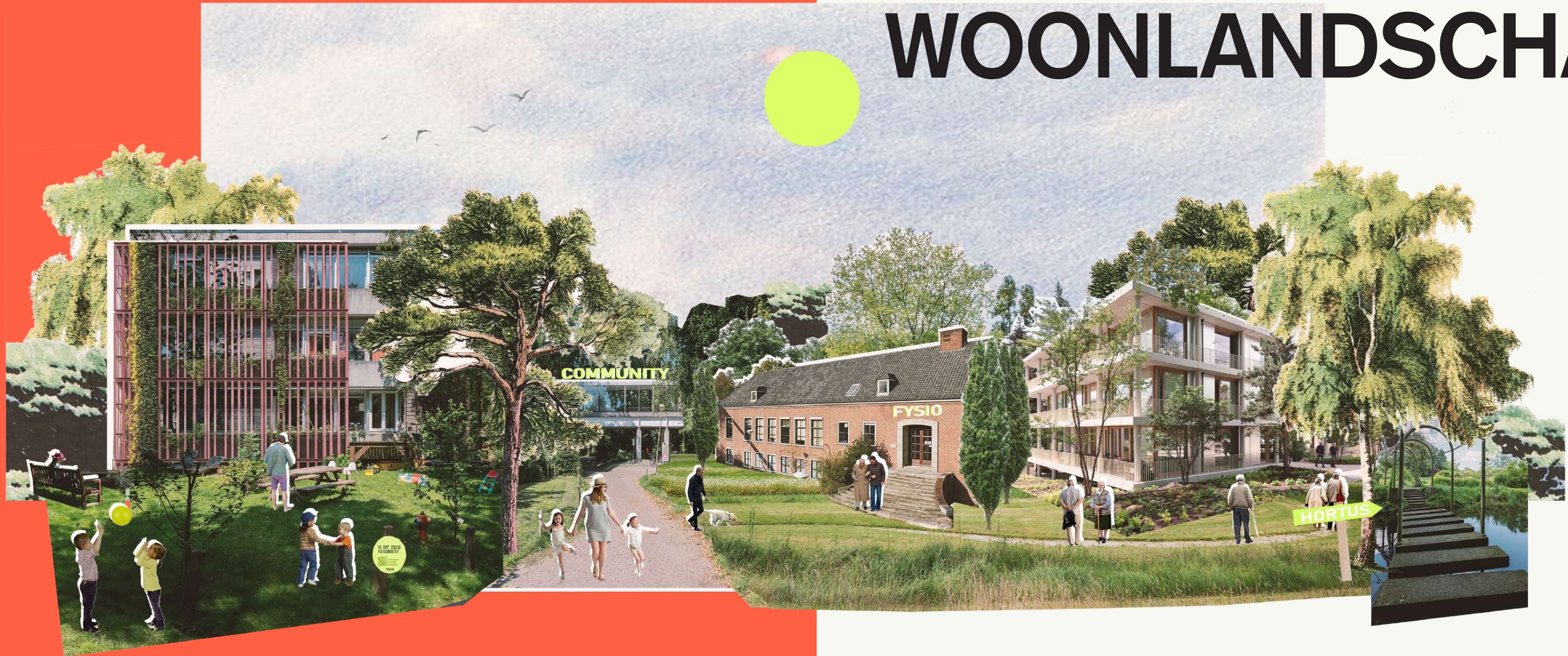
- Programma
- Woning 2-kamer
 - Woning 3-kamer
 - Woning 3/4 kamer
 - Betaalbare werkruimte
 - Commerciële kantoorruimte
 - Overige commerciële ruimte
 - Opslag
 - Parkeren
 - Luchtbrug/verkeersruimte





PERSPECTIEF 3

WOONLANDSCHAP





- 1 Entreegebouw
- 2 Kas
- 3 Restaurant
- 4 Onderhoudsgebouwen
- 5 Chinese tuin
- 6 Entreetuin
- 7 Hondsrugtuin
- 8 Laarmantuin
- 9 Nieuwbouwclusters
- 10 Het Biologisch centrum
- 11 Vleugel E (Zoologisch lab)
- 12 Vleugel F (Collegezaal)
- 13 Vrije sector woingen
- 14 Zelfoogsttuin
- 15 Parkeerterrein Kerklaan

Plankaart

Wonen

Werken

Commercieel

Bestaande gebouwen

4.4 Perspectief 3 - Woonlandschap

4.4.1 Toekomstbeeld

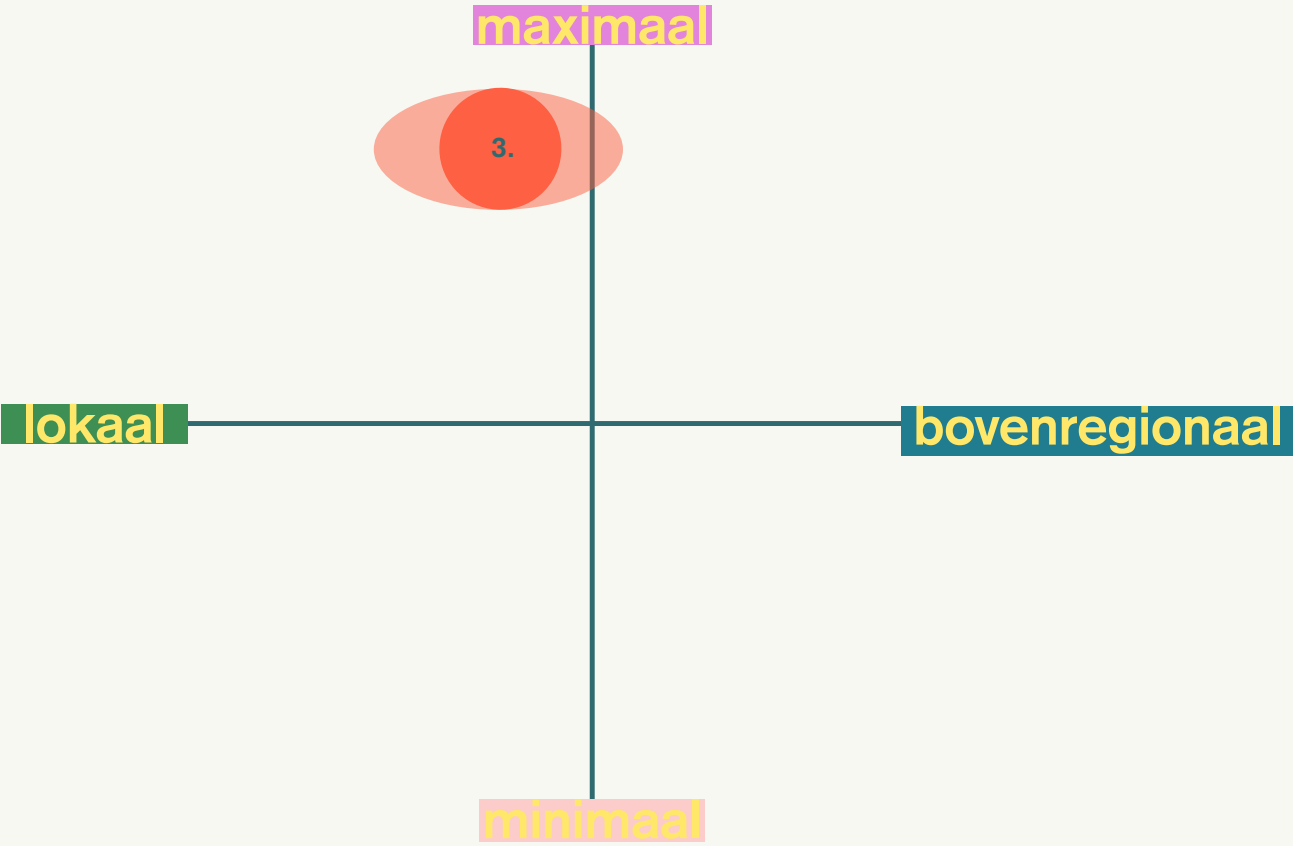
Een uniek woonlandschap rondom een kleinere, maar levendige Hortus: dát is wat het perspectief Woonlandschap in 2035 heeft opgeleverd.

In dit perspectief ligt de nadruk op de verdichting van het woonprogramma en de doorontwikkeling van de Hortus. Vertrekpunt is het behoud van de belangrijkste erfgoedwaarden, zowel in de gebouwen als in het landschap.

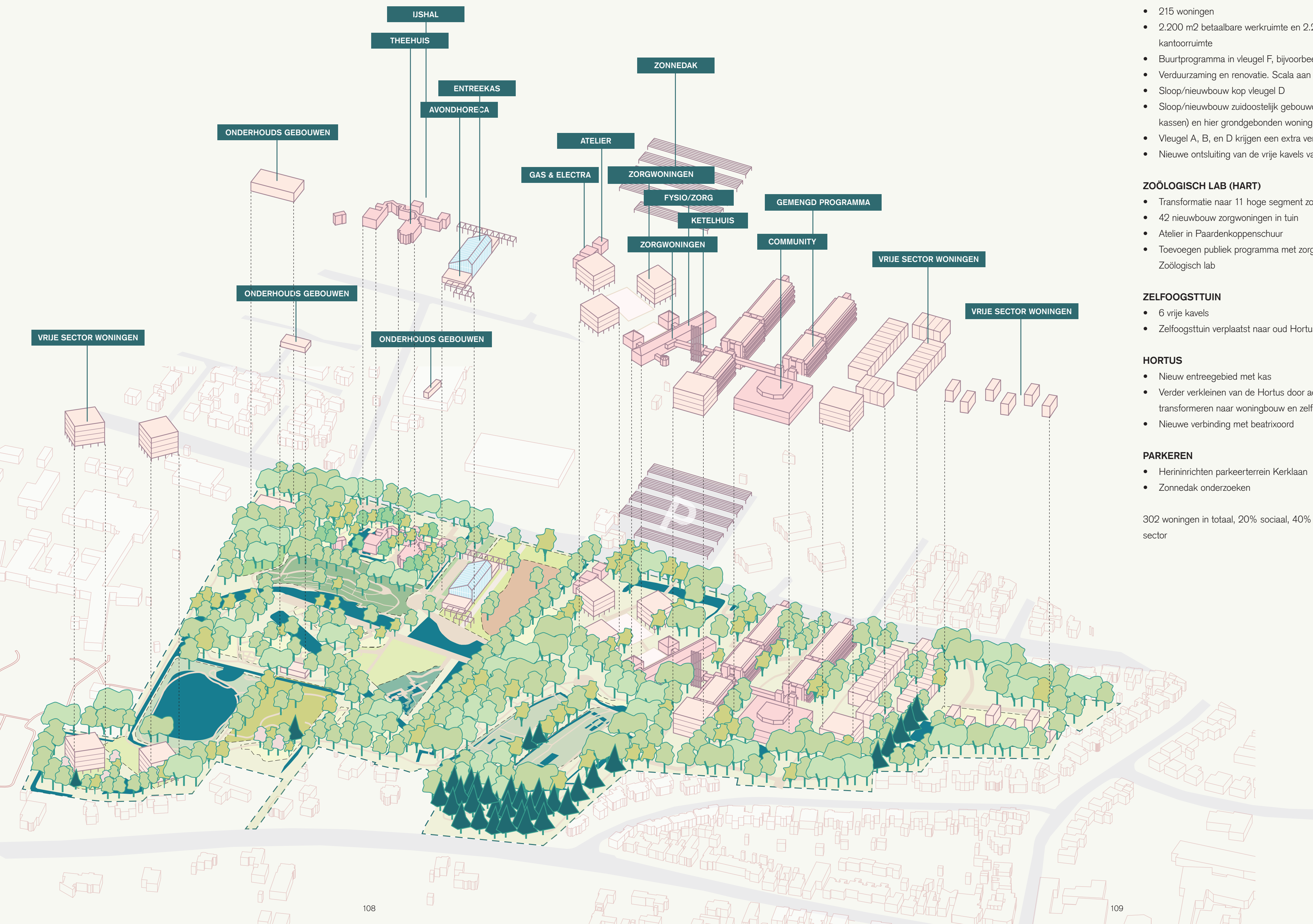
In het hart van het gebied is een woon-zorgcluster ontstaan met woningen voor senioren met een lichte zorgvraag. Deze woningen bevinden zich deels in het Zoologisch lab en deels in nieuwbouw in de aangrenzende tuin. Het Zoologisch lab huisvest daarnaast functies gericht op zorg en welzijn, zoals een fysiotherapeut, huisarts of kapper.

De Hortus heeft een aantrekkelijk openbaar entreegebied gekregen met een nieuw entreegebouw dat is gecombineerd met een kas en een uitgebreide horecavoorziening. De horeca is ook toegankelijk voor bezoekers zonder Hortuskaartje. Aan de noordzijde, ter hoogte van de voormalige Keltische Tuin, is de Hortus verkleind waardoor ruimte is ontstaan voor twee kleine appartementengebouwen.

Het Biologisch centrum is herontwikkeld met wonen als hoofdfunctie en een kleiner aandeel werken. Een aantal onderdelen van het complex is gesloopt en vervangen door nieuwbouw, met behoud van de karakteristieke structuur van het ensemble.



Positionering perspectief 3

**BIOLOGISCH CENTRUM**

- 215 woningen
- 2.200 m² betaalbare werkruimte en 2.200 m² commerciële kantoorruimte
- Buurtprogramma in vleugel F, bijvoorbeeld een buurtbioscoop
- Verduurzaming en renovatie. Scala aan maatregelen mogelijk
- Sloop/nieuwbouw kop vleugel D
- Sloop/nieuwbouw zuidoostelijk gebouwdeel (vleugel C en de kassen) en hier grondgebonden woningen
- Vleugel A, B, en D krijgen een extra verdieping
- Nieuwe ontsluiting van de vrije kavels vanaf de Kerklaan

ZOÖLOGISCH LAB (HART)

- Transformatie naar 11 hoge segment zorgwoningen
- 42 nieuwbouw zorgwoningen in tuin
- Atelier in Paardenkoppenschuur
- Toevoegen publiek programma met zorg of welzijn in het Zoölogisch lab

ZELFOOGSTUIN

- 6 vrije kavels
- Zelfoogsttuin verplaatst naar oud Hortusgebied

HORTUS

- Nieuw entreegebied met kas
- Verder verkleinen van de Hortus door achterste deel te transformeren naar woningbouw en zelfoogsttuin
- Nieuwe verbinding met beatrixoord

PARKEREN

- Herinrichten parkeerterrein Kerklaan
- Zonnedak onderzoeken

302 woningen in totaal, 20% sociaal, 40% betaalbaar, en 40% vrije sector



Collage mens/activiteiten en programma
voor perspectief 3



4.4.2 Publieke ruimte

De Hortus is in dit perspectief kleiner van omvang, maar levendiger dan voorheen, en trekt jaarlijks circa 60.000 bezoekers. Aan de Kerklaan is, net als in Trekpleister, een aantrekkelijk openbaar entreegebied gerealiseerd. De Hondsrugtuin blijft behouden op haar huidige locatie en maakt deel uit van de Hortus. Een nieuwe kas met entreegebouw en horecavoorziening vormt het hart van dit gebied. De horeca is rechtstreeks toegankelijk vanuit de openbare ruimte. De Chinese tuin grenst eveneens aan het entreegebied en kan zelfstandig worden geëxploiteerd. Het entreegebouw, de ijshal en de onderhoudsgebouwen zijn gesloopt. Binnen de Hortus is de programmering verbreed en geïntensiveerd. Dankzij de uitbreiding van de horeca, de zelfstandig te verhuren Chinese tuin en een rijker cultureel programma trekt de Hortus een groter en diverser publiek. De verbinding richting het Beatrixoord wordt verbeterd.

De Zelfoogsttuin krijgt een nieuwe locatie binnen de huidige grenzen van de Hortus. De tuin is vanaf de Rijksstraatweg toegankelijk via een langzaam verkeer route.

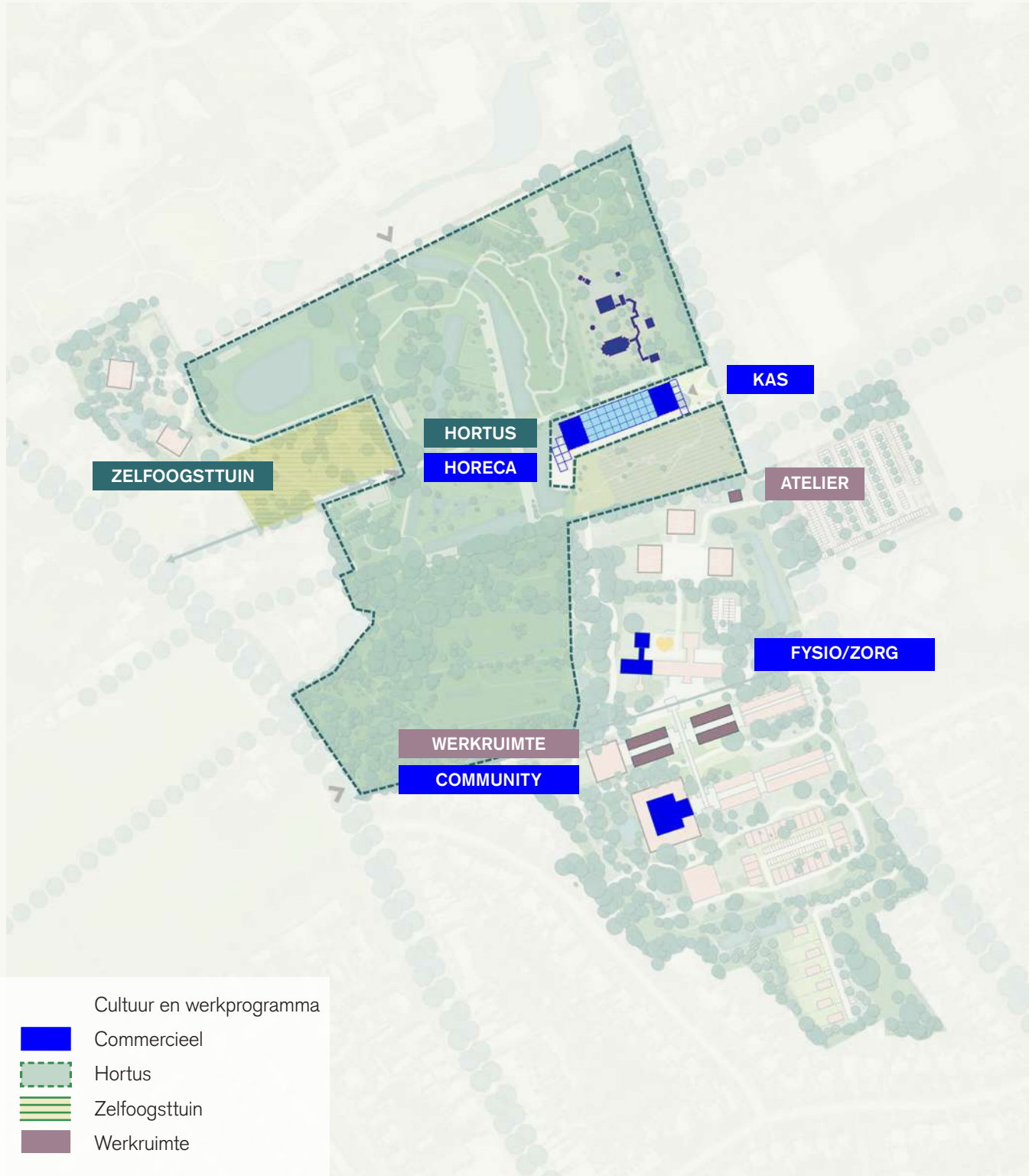
Tussen het Biologisch centrum en het Zoölogisch lab ligt een vernieuwd entreegebied: een groen en uitnodigend plein dat direct is verbonden met de Kerklaan en via een langzaamverkeersroute met de Rijksstraatweg. Vanaf deze verbinding leidt een informele wandelroute naar het entreegebied van de Hortus, waardoor een prettig, samenhangend netwerk van paden en ontmoetingsplekken ontstaat.



4.4.3 Ecologie en waardevol groen

In dit perspectief vinden de grootste aanpassingen aan het bestaande landschap plaats, maar nog steeds met zorg voor de groene en blauwe structuren. Alle nieuwe gebouwen worden zorgvuldig ingepast tussen bestaande bomen, met zo min mogelijk kap van bomen. De Hortus krimpt doordat er aan de noordkant ruimte wordt vrijgemaakt voor woningbouw en de Zelfoogsttuin. De bijzondere poelkikker die hier te vinden is, krijgt een nieuw thuis in een ander deel van de Hortus. Hiervoor moet een nieuwe habitat worden gecreëerd dat in ieder geval gelijkwaardig in geschiktheid is als het leefgebied dat wordt verwijderd. Het nieuwe leefgebied moet aan diverse voorwaarden voldoen en moet gereed en geschikt zijn voor de poelkikker vóór dat wordt begonnen met werkzaamheden. In dit perspectief is een fietspad voorzien van Rijksstraatweg naar Kerklaan ter plekke van de Laarmantuin (zuidelijke rand). Dit heeft impact op de ecologie en is meegenomen in de Bomen Effect Analyse.

Rond het Biologisch centrum wordt het oude tuinontwerp gemoderniseerd en wordt een onderdeel van de verharding vervangen door groen. De openbare Zelfoogsttuin biedt kansen voor natuureducatie.



4.4.4 Cultuur en werkprogramma

In het Zoölogisch lab komt een gemengd programma met woningen voor senioren en bijpassende functies, zoals een fysiotherapeut, huisarts of kapper die ook ten goede komen aan de omliggende buurt. Samen met de broedplaats en Vleugel F ontstaat er een levendig gebied rondom het ketelhuis. Naast wonen is er ook ruimte voor werken: het plan voorziet in 2.200 m² commerciële kantoorruimte en 2.750 m² betaalbare werkruimte (huurprijs € 60–80 per m²).

	Functie	GBO		Functie	GBO
Hortus	Kas	1300 m2	Biologisch centrum	Werken betaalbaar	2200 m2
	Horeca	400 m2		Werken keldertarief	550 m2
	Entreegebouw	400 m2		Werken commercieel	2200 m2
	Speeltuin	0.11 ha		Community	650 m2
	Hortus	11.3 ha			
	Zelfoogsttuin	0.76 ha			
Hart	Atelier	80 m2			
	Zorgprogramma	850 m2			



4.4.5 Woonprogramma

Aan de noordzijde van de Hortus zijn twee kleine appartementengebouwen toegevoegd. Het Biologisch centrum is in dit perspectief eveneens verduurzaamd en gerenoveerd. In totaal zijn circa 215 woningen gerealiseerd, zowel in het bestaande complex als in nieuwbouw. Het Zoölogisch lab heeft een gemengd programma gekregen met circa 11 woningen voor senioren in het hogere segment. Op de locatie van het voormalige Noordenveld zijn urban villa's gerealiseerd met in totaal 42 luxe appartementen voor senioren. De tuinen rondom deze nieuwbouw en het lab zijn ingericht als semi-private buitenruimte voor de bewoners. Op de huidige locatie van de Zelfoogsttuin komen in dit perspectief zes vrijesectorwoningen, zorgvuldig ingepast tussen het bestaande groen

	Typologie	GBO	Aantal		Typologie	GBO	Aantal
Hortus	3-kamer VS	100 m2	24	Biologisch centrum	2-kamer SOC	55 m2	23
	4-kamer VS	180 m2	4		3-kamer SOC	80 m2	35
Hart	Seniorenwoning	100 m2	36		3-kamer betaalbaar	80 m2	117
	Seniorenwoning	110 m2	11		3/4-kamer VS	110 m2	13
	Seniorenwoning	180 m2	6		Rijwoning VS	140 m2	27
Subtotaal			81	Subtotaal	Vrijstaand VS	180 m2	6
					Vrije sector (VS)		127 (40%)
					Betaalbaar		117 (40%)
					Sociaal (SOC)		58 (20%)
					Totaal		302



Gemotoriseerd verkeer



Fietsverkeer



Voetganger



Parkeren

4.4.6 Ontsluiting en parkeren

De auto wordt zoveel mogelijk uit het plangebied gehouden, met een aantal wegen naar gebouwde parkeervoorzieningen of parkeerplekken op maaiveld. Bij de huidige locatie van de Zelfoogsttuin wordt een nieuwe entree voor auto's aangelegd op de plek van de oorspronkelijke onderhoudsroute.

Er komt een nieuwe fiets- en wandelverbinding tussen de Rijksstraatweg en de Kerklaan. Vanaf deze verbinding wordt ook een nieuwe informele wandelroute richting het entreeplein van de Hortus aangelegd. Ook de nieuwe Zelfoogsttuin krijgt een fiets- en wandelverbinding vanaf de Rijksstraatweg om de tuin toegankelijk te maken.

Het parkeerterrein aan de Kerklaan is heringericht met een efficiëntere en overzichtelijkere indeling. Er is ruimte voor circa 320 auto's, er zijn bomen toegevoegd en de mogelijkheid van een zonnedak wordt onderzocht. Parkeren wordt deels opgelost binnen het plangebied en deels op dit terrein. Onder bijna alle nieuwbouwblokken bevinden zich gebouwde parkeervoorzieningen. De rijwoningen en vrijstaande woningen in het zuidelijke deel van het terrein hebben parkeerplaatsen op maaiveldniveau, dicht bij de woning. In vleugel F komt ook een parkeervoorziening in de bestaande halfverdiepte kelder.

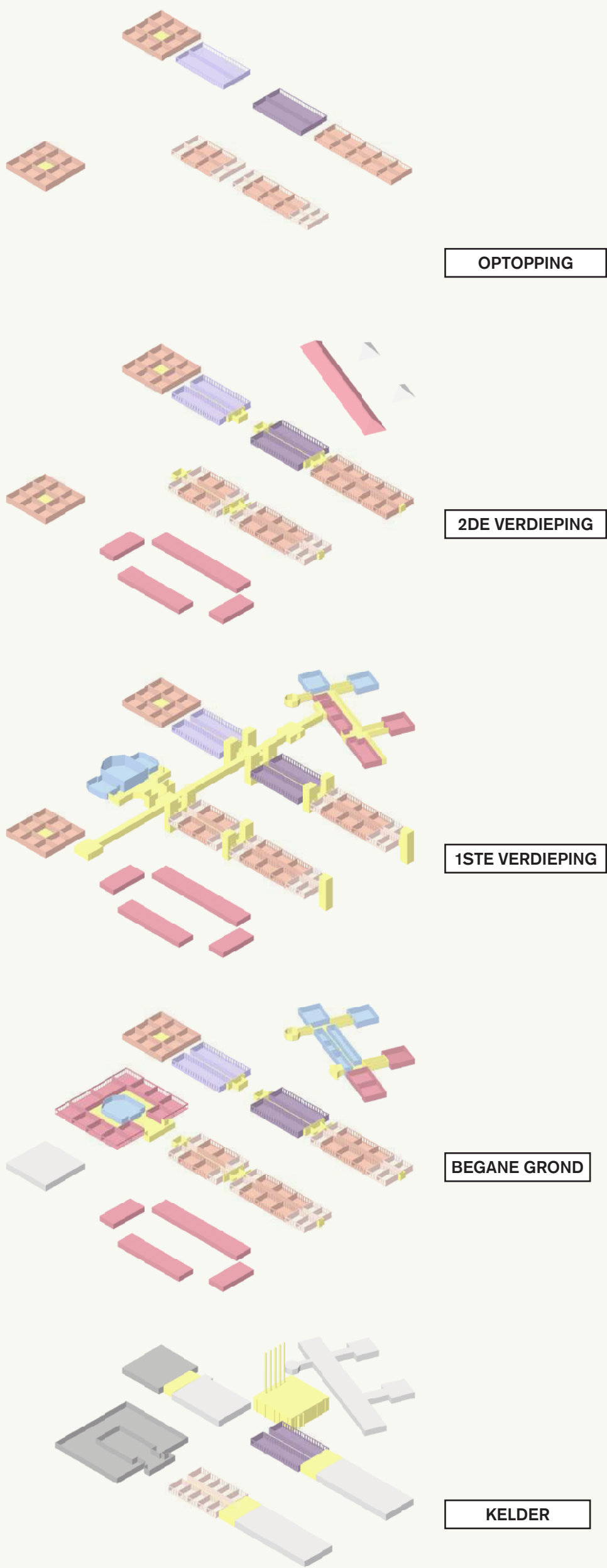
Parkeerbehoefte*	Week	Weekend
	534	564

Beschikbare parkeerplekken	Type	Aantal
Hortus		
Kelder nieuwbouw Hortus	maaiveld	30
Hart		
Hart	maaiveld	10
Zoologisch lab	maaiveld	30
Kelder nieuwbouw	gebouwd	45
Het Biologisch centrum		
Kelder vleugel F	gebouwd	50
Kelder nieuwbouw D	gebouwd	30
Rijwoningen	maaiveld	40
Vrije kavels	maaiveld	9

Parkeerterrein Kerklaan	320
-------------------------	-----

Totaal	564
--------	-----

**Inschatting van benodigde aantal parkeerplaatsen. In de volgende fase is een nadere studie van parkeerbehoefte noodzakelijk*



Voorbeelduitwerking transformatie het Biologisch centrum

- Programma
- Woning 2-kamer
 - Woning 3-kamer
 - Woning 3/4 kamer
 - Betaalbare werkruimte
 - Commerciele kantoorruimte
 - Overige commerciële ruimte
 - Opslag
 - Parkeren
 - Luchtbrug/verkeersruimte

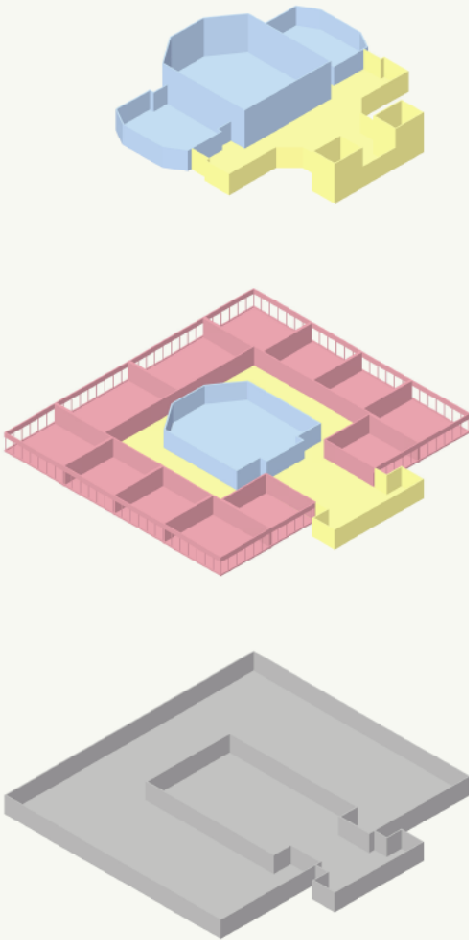
4.4.7 Het Biologisch centrum en Zoologisch lab

De helft van vleugel D is gesloopt, evenals de vleugels G en C, die plaatsmaken voor grondgebonden nieuwbouwwoningen en een klein appartementenblok. Door sloop aan de uiteinden van de karakteristieke boomstructuur toe te passen en de nieuwe bebouwing zorgvuldig in deze structuur te verweven, blijft de monumentale opzet van het ensemble zoveel mogelijk behouden. De gebouwen die blijven staan, krijgen een vernieuwde gevel en verbeterd wooncomfort door moderne geluidsisolatie en installaties voor warmteopwekking en -afgifte. De specifieke technische maatregelen worden later uitgewerkt.

In vleugel F is op de begane grond extra woonruimte toegevoegd (circa 10 woningen). De overige ruimtes in deze vleugel hebben een gemeenschappelijke functie gekregen en vormen het bruisende hart van de nieuwe buurt. Het monumentale interieur van de collegezaal blijft behouden. In de kelder is een parkeervoorziening gerealiseerd.

De tuinen rondom het Biologisch centrum worden, op basis van nader tuinhistorisch onderzoek, opgeknapt in de geest van het oorspronkelijke ontwerp van I.C.W. (zie hoofdstuk 2). Daarbij wordt ook de zichtrelatie met de Kerklaan hersteld.

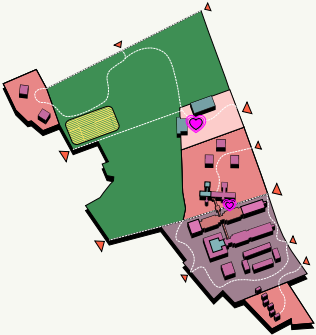
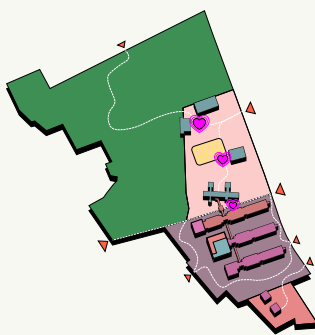
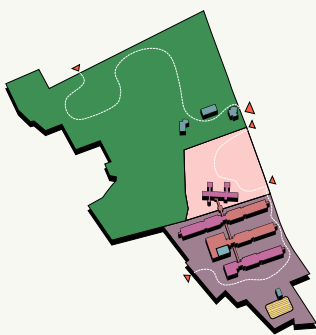
Het Zoölogisch lab wordt gerenoveerd met respect voor de monumentale waarden, zowel in het interieur als het exterieur. Om het gebouw beter geschikt te maken voor woningen, wordt onderzocht of subtiele aanpassingen aan de gevel en kap mogelijk zijn. De bestaande indeling met gangen, laboratoria en lokalen wordt zoveel mogelijk behouden. De vleugels en het insectarium worden deels ingezet voor publieke functies, zoals een kapper, fysiotherapeut of huisarts.



Vleugel F



4.5 Overzichtstabel
uitgangspunten perspectieven



GROENE PAREL

TREKPLEISTER

WOONLANDSCHAP

BIOLOGISCH CENTRUM	140 wooneenheden in de sociale sector 11.700m2 broedplaats met betaalbare werkruimtes - Behoud en renovatie van het complex met behoud huidige gevel - Geen sloop - Geen extra verdieping	186 wooneenheden waarvan 40% sociale huur 4000m2 betaalbare werkruimte 4400m2 commerciële kantoorruimte - Vleugel F wordt een ontmoetingsplek met zalenverhuur en een eetgelegenheid - Verduurzaaming en renovatie. Scala aan maatregelen mogelijk - Sloop nieuwbouw deel vleugel D - Vleugel A, B, C, D, en G krijgen een extra verdieping - Nieuwe ontsluiting van de grondgebonden woningen vanaf de Kerklaan	221 woningen 2200m2 betaalbare werkruimte 2200m2 commerciële kantoorruimte - Buurtprogramma in vleugel F, bijvoorbeeld een buurtbioscoop - Verduurzaming en renovatie. Scala aan maatregelen mogelijk - Sloop/nieuwbouw kop vleugel D - Sloop/nieuwbouw zuidoostelijk gebouwdeel (vleugel C en de kassen) en hier grondgebonden woningen - Vleugel A, B, en D krijgen een extra verdieping - Nieuwe ontsluiting van de vrije kavels vanaf de Kerklaan
ZOOLOGISCH LAB	20 wooneenheden in de sociale sector	- Boetiek hotel 400m2 natuurmuseum 300m2 restaurant 1000m2 publiek programma - Botanisch, educatief, en recreatieve karakter - Zelfoogsttuin, speelplek, kas en bestaand restaurant gaan onderdeel uitmaken van hart in het gebied	- Transformatie naar 11 hoge segment seniorenwoningen 42 nieuwbouw seniorenwoningen in tuin - Toevoegen publiek programma met zorg of welzijn in het Zoölogisch lab
ZELFOOGSTTUIN	Behoud zelfoogsttuin	12 rug-aan-rug woningen in de vrije sector - Zelfoogsttuin wordt verplaatst naar het hart	6 vrije kavels - Zelfoogsttuin verplaatst naar de Hortus
HORTUS	- Behoud Hortus in huidige vorm en met bestaande entree - Kas wordt toegevoegd naast de Hondsrugtuin (sloop-nieuwbouw of renovatie) - Uitgaande van 50.000 bezoekers per jaar	- Verkleinen Hortus door nieuw entreegebouw en vergrootte horeca aan een aantrekkelijk en levendig plein. - Hondsrugtuin wordt verplaatst - Betere verbinding met Beatrixoord - Nieuwe entree vanuit de Rijksstraatweg - Uitgaande van circa 100.000 bezoekers per jaar	- Nieuw entreegebied met kas, entreegebouw, en horeca - Verder verkleinen van de Hortus door achterste deel te transformeren naar 28 vrije sector woningen en een zelfoogsttuin - Betere verbinding met Beatrixoord - Uitgaande van circa 60.000 bezoekers per jaar
PARKEREN	Herininrichten parkeerterrein Kerklaan	- Herininrichten parkeerterrein Kerklaan - Zonnedak onderzoeken	- Herininrichten parkeerterrein Kerklaan - Zonnedak onderzoeken

GROENE PAREL



TREKPLEISTER



WOONLANDSCHAP



Schematische weergave van de drie perspectieven

4.6 Analyse van de drie perspectieven

4.6.1 Analyse per perspectief

Perspectief Groene Parel

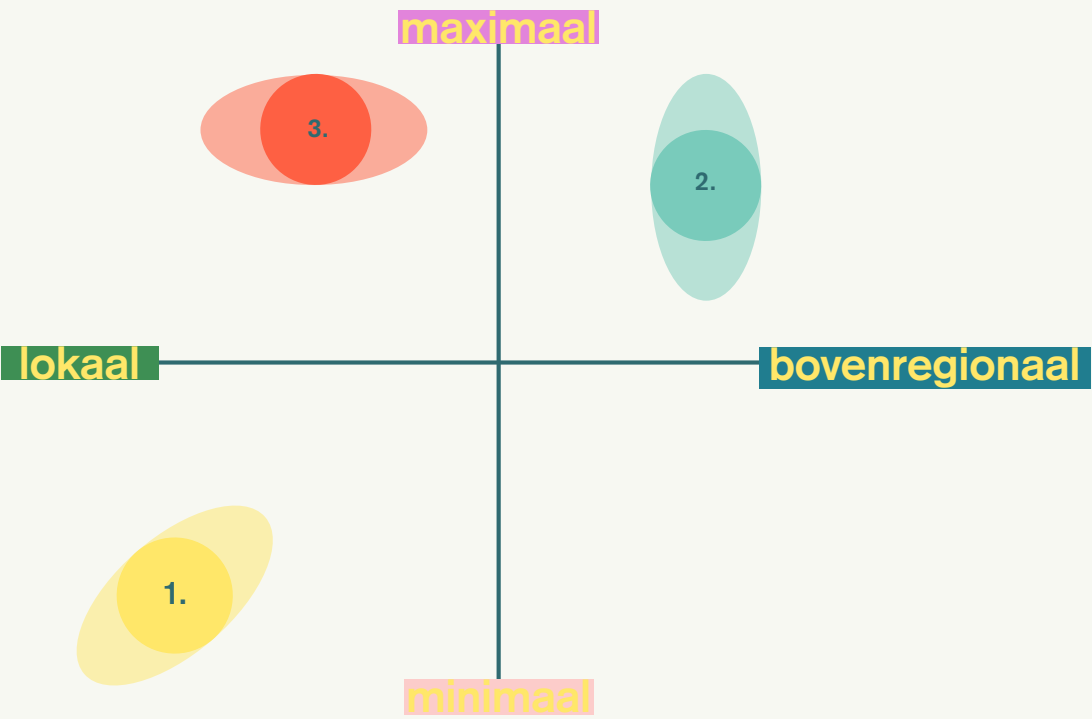
In het Perspectief Groene Parel wordt het sterkst ingezet op het behoud van de bestaande waarden. Er vindt relatief weinig vernieuwing plaats en ruimtelijke ingrepen zijn het minst ingrijpend. In dit perspectief wordt de minste impact op bomen, ecologie, cultuur- en tuinhistorische waarden verwacht. Er wordt uitgegaan van de minste groei van bezoekers en gebruikers. Ook wordt het complex van het Biologisch centrum volledig behouden en is er dus minder CO2 uitstoot door sloop en nieuwbouw. In dit perspectief wordt de minste druk op milieu en omgeving verwacht. Het gebied heeft betekenis op lokale schaal en een bescheiden profiel.

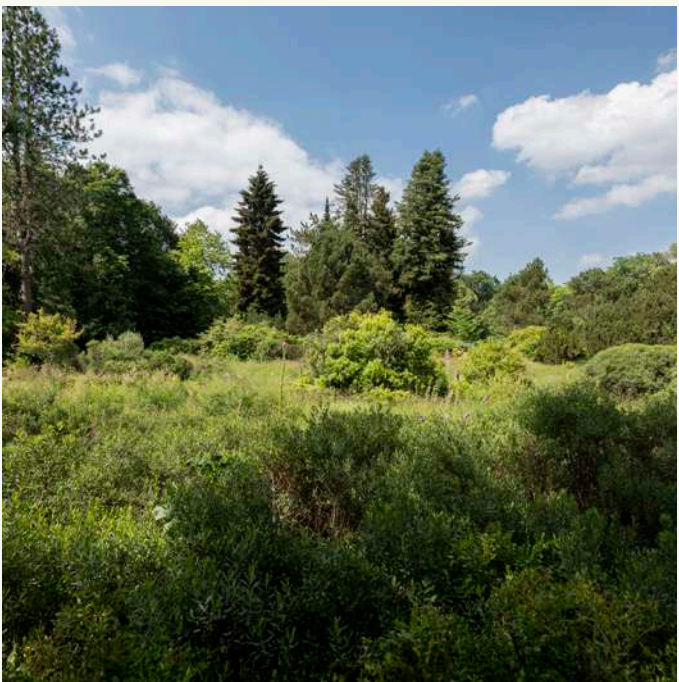
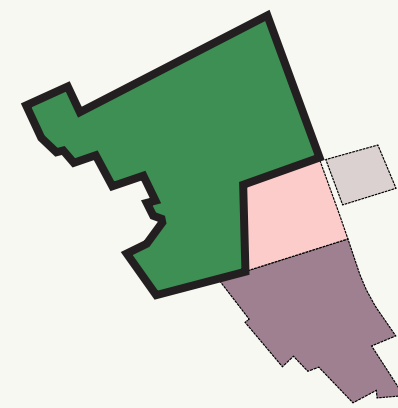
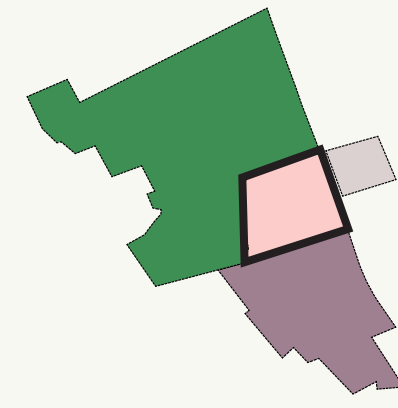
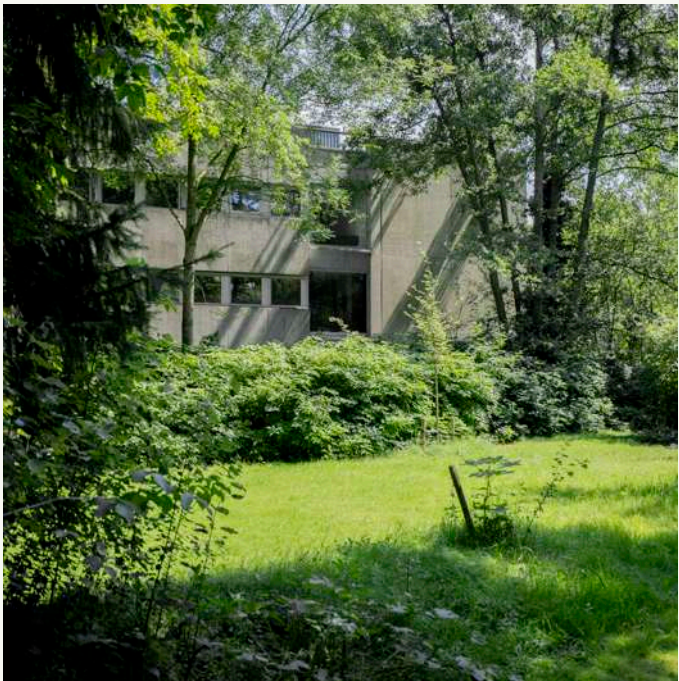
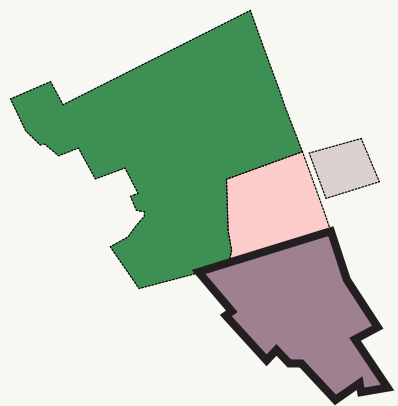
Perspectief Trekpleister

In het perspectief Trekpleister is de sociaal-economische betekenis van het gebied groter dan in perspectief Groene Parel. Het nieuwe Hart van het gebied en de Hortus trekken een groter en breder publiek t.o.v. de andere perspectieven. Er worden meer woningen gerealiseerd t.o.v. perspectief Groene Parel, maar minder dan in Woonlandschap. Er vinden meer ruimtelijke ingrepen plaats, met name in het Hart van het gebied en de Hortus wordt verkleind door het verplaatsen van de Hondsrugtuin. Het complex van het Biologisch centrum blijft grotendeels behouden, er wordt op beperkte schaal gesloopt en nieuw gebouwd (meer CO2 uitstoot t.o.v. perspectief Groene Parel). De ruimtelijke ingrepen hebben impact op de bestaande ecologische waarden en meer effect op de bomen in het gebied dan in perspectief Groene Parel.

Perspectief Woonlandschap

In het perspectief Woonlandschap wordt ingezet op het verdichten van het woonprogramma en wordt van de drie perspectieven het grootste aantal woningen gerealiseerd. Er worden woningen gebouwd ter plekke van de Keltische Tuin waardoor de Hortus kleiner wordt. In het hart van het gebied worden zowel in het Zoologisch lab als het direct omliggende gebied woningen voor ouderen gerealiseerd. De hoofdfuncties van het Biologisch centrum wordt ook wonen. In dit perspectief wordt een deel van het complex gesloopt ten behoeve van nieuwbouw. De ruimtelijke ingrepen in dit perspectief hebben de grootste impact op de ecologische waarden, bomen en houtopstanden.





4.6.2 Analyse per deelgebied

Deelgebied Biologisch centrum en Zelfoogsttuin

Het ruimtelijk beeld voor het Biologisch centrum en Zelfoogsttuin blijft in perspectief Groene Parel (1) het meest dicht bij het bestaande. In perspectief Trekpleister (2) gaat het Biologisch centrum een nieuwe 'levensfase' in, passend bij het nieuwe gebruik, met respect voor de karakteristieke waarden van het gebouw. Perspectief 1 gaat meer behoudend om met erfgoed, perspectief 2 is meer toekomstgericht. In beide perspectieven is alleen sloop en nieuwbouw voorzien van een deel van vleugel D. In perspectief Woonlandschap (3) wordt ook vleugel C gesloopt en dit heeft een grotere impact op de erfgoedwaarde van het complex. In alle perspectieven wordt de inrichting van de groene ruimte tussen de gebouwen verbeterd en hersteld in lijn met het oorspronkelijk ontwerp van de tuin. In perspectieven 2 en 3 wordt daarnaast – met een nieuwe fietsroute vanaf de Rijksstraatweg – de toegankelijkheid en verkeersveiligheid verbeterd en worden nieuwe verbindingen tussen Hortus, Hart en Biologisch centrum gelegd. Dat gebeurt in perspectief 1 niet. Programmatisch zien we in perspectief 2 de sterkste mix aan wonen, werken en voorzieningen. In perspectief 1 worden geen woningen toegevoegd en in perspectief 3 is minder ruimte voor werken.

Deelgebied 'Hart' (Zoölogisch lab en voorterrein Hortus)

De inrichting en het gebruik van het Zoölogisch lab en tuin blijven in perspectief 1 vergelijkbaar met de huidige situatie: wonen en tuin. De tuin wordt (deels) openbaar toegankelijk. Ook de Hortus houdt haar huidige begrenzing. Daarmee blijft de plek luw en rustig. In perspectief 2 wordt de potentie van dit gebied – als centraal hart, áán de Kerklaan en het parkeerterrein – ten volle benut door juist dáár ruimte te bieden aan nieuwe dagrecreatieve functies, door het gebied openbaar te maken en er bijvoorbeeld een kas en horeca toe te voegen. Vanuit het Hart worden meer verbindingen gelegd naar de Hortus en naar het Biologisch centrum. In perspectief 3 krijgt het gebied weliswaar een nieuwe functie (wonen), maar daarmee draagt het niet direct bij aan de versterking van het gebied in recreatieve zin.

Deelgebied Hortus

De Hortus blijft in alle perspectieven een omheinde Hortus, waarvoor toegang wordt betaald. In perspectief 1 wordt uitgegaan van ongeveer het huidig aantal bezoekers van de Hortus. Faciliteiten en gebouwen worden alleen vernieuwd als dit noodzakelijk is. Een betere programmering door het jaar heen zal zorgen voor meer publiek. Het aantal bezoekers zal naar verwachting niet veel verder groeien dan het huidige aantal van circa 50.000. In perspectief 2 wordt een nieuw openbaar hart voor het gebied ontwikkeld mét publieksfuncties/dagrecreatieve functies (bijvoorbeeld kas, hotel, restaurant, educatie, vermaak) die ook een relatie leggen met de Hortus. De transformatie van het gebied en het toevoegen van publieksfuncties maken het

gebied aantrekkelijker voor inwoners en bezoekers. Voor het ontwikkelen van het nieuwe hart met een openbaar toegankelijke horecagelegenheid (zonder entreekaartje van de Hortus), wordt de Hondsrugtuin verplaatst en hiermee wordt de Hortus kleiner. In perspectief 3 wordt wél een kas toegevoegd, maar is de programmering van het hart (met woningen) niet gericht op recreatie en het trekken van (een groter en breder) publiek. Ook hier is sprake van een openbaar toegankelijke horeca, maar hiervoor is de Hondsrugtuin niet verplaatst.

4.6.3. Financiële analyse

Op basis van de drie hiervoor beschreven perspectieven hebben wij een eerste globale financiële analyse gemaakt. Deze sluit aan bij het nog globale uitwerkingsniveau van het werkboek. De financiële analyse is in deze fase van de planontwikkeling gebaseerd op diverse uitgangspunten en aannames.

Voor het deelgebied Biologisch centrum met het Zoölogisch lab is uitgegaan van een gebiedsontwikkeling gedachte, waarbij verschillende gebouwen herontwikkeld worden, in beperkte mate nieuwbouw wordt toegevoegd en de inrichting van de openbare ruimte wordt verbeterd. Hiervoor zijn de kosten en opbrengsten globaal geraamd. De ontwikkeling van de Hortus heeft vanuit financieel perspectief een andere benadering. Hier wordt namelijk gekeken naar de exploitatiekosten om de exploitatie van de Hortus langjarig (40 jaar) voort te zetten.

Voor het Biologisch centrum en het Zoölogisch lab bedraagt het geraamde tekort op basis van de drie perspectieven enkele tientallen miljoenen. Voor de Hortus is gekeken naar het jaarlijkse exploitatiesaldo (het verschil tussen omzet en kosten). Hier is op basis van de drie perspectieven een jaarlijks tekort geraamd van enkele tonnen. In de exploitatieberekening zijn de financieringslasten voor nieuw te bouwen vastgoed opgenomen. Niet al het vastgoed hoeft echter gelijk gerealiseerd te worden en er kan ook worden verkend of hiervoor externe financiële dekking kan worden gevonden. Dit zal het gesignaleerde tekort significant verkleinen.

De totale financiële opgave is groot. Keuzes met betrekking tot kwaliteit, programmering en fasering hebben financiële impact. Ook speelt de wijze van marktbenadering en de spelregels die hierbij worden gegeven, een grote rol. Het is noodzakelijk om de mogelijkheden voor financiële optimalisatie van de plannen nader te onderzoeken. Dit maakt onderdeel uit van de vervolgstappen voor de planontwikkeling van het gebied.



5 Wensbeeld

SPORTPARK ESSERBERG

INTERNATIONALE SCHOOL

MAARTENSCOLLEGE

BEATRIXOORD/UMCG

ORTHOPEDIE NOORD

HARENS LYCEUM

TENNIS/HOCKEY

HORTUS

PUBLIEKSTREKKENDE VOORZIENINGEN

EFFATHA GUYOT

MIX WONEN, WERKEN EN VOORZIENINGEN

Parklandschap met diverse
publieke voorzieningen

- onderwijs
- zorg
- sport
- woon/werk
- publieke voorzieningen
- zoekgebied toe te voegen
functies

5. Wensbeeld Hortus en Biologisch centrum

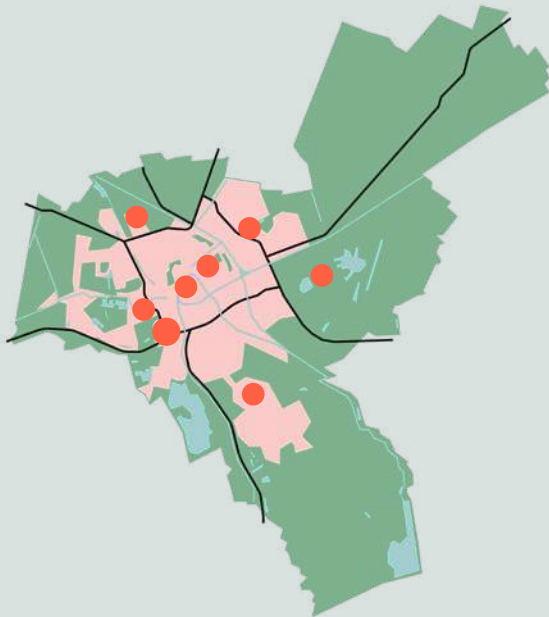
De verkenning van het toekomstperspectief voor het gebied Hortus en Biologisch centrum is gestart met een uitgebreide gebiedsanalyse (hoofdstuk 2). Participatie en gesprekken met de huidige gebruikers van het gebied hebben inzichten en informatie opgeleverd over de waardering van het gebied, de bestaande waarden, de kansen en de uitdagingen. De belangrijkste opgaven en het gemeentelijk beleid voor het gebied zijn in beeld gebracht en er is nader onderzoek verricht, o.a. bouwhistorisch onderzoek, tuinhistorisch onderzoek, Bomen Effect Analyse en Ecologisch onderzoek (hoofdstuk 3). Alle inzichten zijn vervolgens betrokken bij het opstellen van drie mogelijke toekomstperspectieven voor het gebied (hoofdstuk 4). We maken geen keuze voor één van de drie perspectieven. Samen met de financiële analyse zijn ze een hulpmiddel voor het maken van keuzes en leveren bouwstenen voor de ambitie en het Wensbeeld die in dit hoofdstuk worden beschreven. Het Wensbeeld bevat de uitgangspunten voor de verdere planontwikkeling voor het gebied.

5.1 Ambitie

De Hortus en het Biologisch centrum gaan samen een unieke plek vormen, een groene, creatieve en recreatieve hotspot, met deelgebieden met rust en deelgebieden met reuring. Nu nog bij te veel mensen onbekend, maar straks voor veel meer mensen van waarde. Belangrijke ingrediënten hiervoor zijn: het Zoölogisch Lab als prachtige erfgoedlocatie, de Hortus-Botanicus met haar unieke tuinen, het Biologisch centrum als locatie voor wonen, werken en voorzieningen, nu nog in een tijdelijke situatie, maar straks permanent. Met de ontwikkeling van een openbaar entreegebied voor de Hortus met verschillende dagrecreatieve functies wordt het gebied aantrekkelijker voor een breder publiek en draagt het bij aan het versterken van het vrijetijdsaanbod van de provincie Groningen en Noord-Drenthe. De tuinen van de Hortus krijgen een programma dat hier stevig aan bijdraagt. Het gehele plangebied wordt een iconische trekpleister van (inter) nationale allure en wordt van grote (recreatieve) betekenis voor inwoners van stad en ommeland en bezoekers uit de wijdere omgeving. Verdere ontwikkeling van deze plek is goed voor Haren, de stad Groningen en de wijde omgeving, en zal het ondernemerschap en economisch klimaat in Haren en

omgeving versterken. Bij de verdere ontwikkeling van het hele gebied vertrekken we vanuit bestaande waarden, en voegen we hier een nieuwe eigentijdse laag aan toe, waarmee het gebied zowel programmatisch als ruimtelijk versterkt wordt.

Om te komen tot een Wensbeeld en bijbehorende strategie voor het hele plangebied is allereerst belangrijk een uitspraak te doen over de positie van het plangebied op gemeentelijk niveau. Hortus en Biologisch centrum zijn onderdeel van een parklandschap met een grote variatie van publieke voorzieningen (onderwijs, zorg, sport). Het ligt in de lijn der verwachting dat het plangebied van de Hortus & Biologisch Centrum samen met andere locaties als Oosterpoort, Martiniplaza, het Woldmeer, voorterrein Suikerzijde, de Niemeyer en het evenemententerrein Stadspark voor de hele gemeente in de toekomst de belangrijke (culturele) hotspots met speciale aandacht voor ondernemerschap en/of vrijetijdsfuncties zullen worden. Hierbij verwijzen we naar de planvorming voor de overkoepelende omgevingsvisie van de gemeente.



'Het gebied Hortus - Biologisch centrum één van de hotspots voor cultuur, vrije tijd en ondernemerschap' - Stadspark, voorterrein Suiker, Woldmeer, Niemeyer, Oosterpoort, Hortus Biologisch Centrum



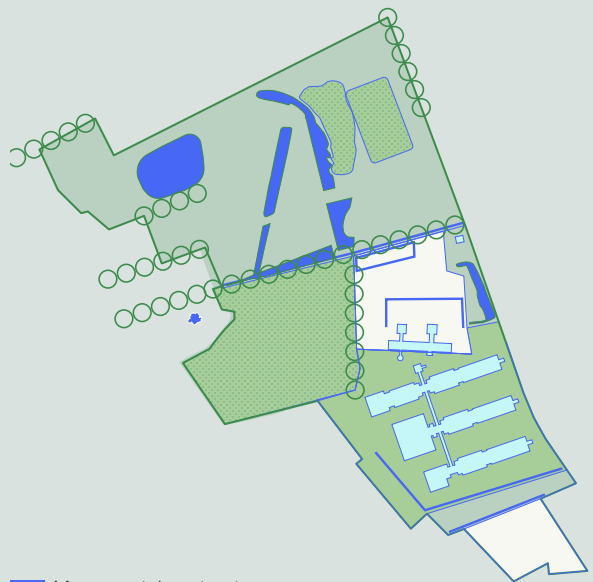
5 Wensbeeld

'Illustratief toekomstbeeld Hortus -
Biologisch centrum'

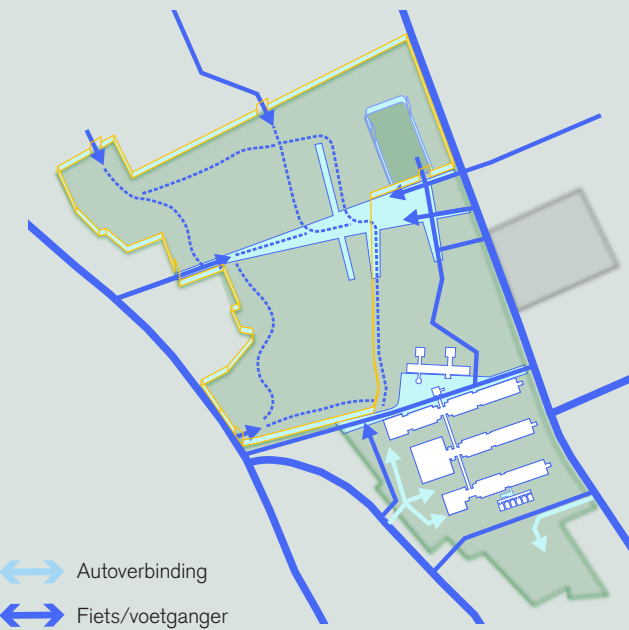
5.2 Reflectie op de perspectieven: naar een groene trekpleister

In hoofdstuk 4 zijn drie mogelijke toekomstperspectieven toegelicht. Perspectief Trekpleister sluit het meest aan bij bovenstaande ambitie om het gebied aantrekkelijk te maken voor meer en breder publiek. Voor onze eigen inwoners, maar ook voor bezoekers van dichtbij of verder weg. De ontwikkeling van een aantrekkelijk 'hart' dat het gebied ruimtelijk en programmatisch sámen bindt, vinden we belangrijk om die kansen te verzilveren. Hier is ruimte voor ondernemerschap en er liggen kansen om programma toe te voegen, al dan niet in de vorm van een bijzondere (architectonische) eyecatcher. Door het hart van het gebied op deze wijze te ontwikkelen wordt de relatie met de omgeving én tussen de Hortus en Biologisch centrum/Zoölogisch lab versterkt.

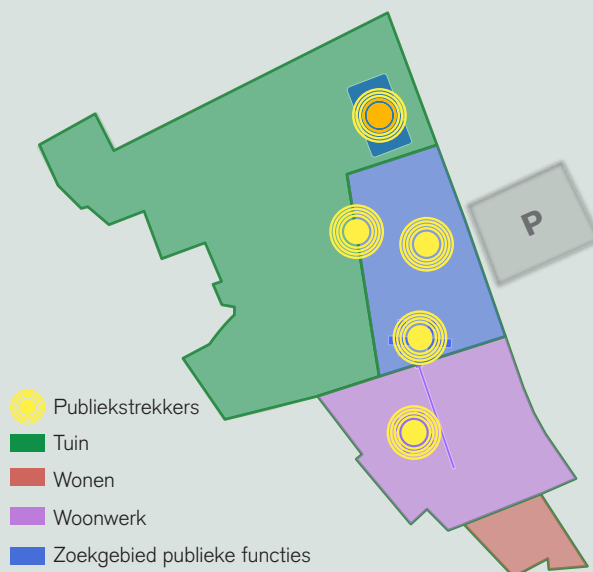
De huidige ecologische, cultuurhistorische en groene waarden geven het gebied het unieke karakter en worden door gemeentelijk en provinciaal beleid en wet- en regelgeving beschermd. Het perspectief Groene Parel is het meest gericht op het behoud van deze waarden. In onze ambitie en het Wensbeeld voor het gebied gelden deze waarden ook als vertrekpunt. Dit wordt gecombineerd met onze ambitie om een nieuwe eigentijdse laag toe te voegen aan de bestaande kwaliteiten, aan de inrichting van de (openbare) ruimte en aan de gebouwen. Hiervoor zijn ruimtelijke ingrepen nodig die ook ingrijpen op de bestaande waarden. Dit maakt de ontwikkeling van het gebied complex en zal in de verdere planontwikkeling kansen, beperkingen en lastige keuzes met zich meebrengen. Het vraagt om nauwe afstemming tussen de plannen en de (bescherming van de) bestaande waarden in het gebied en ook om extra investeringen (t.o.v. gebiedsontwikkelingen waar deze waarden minder aanwezig zijn).



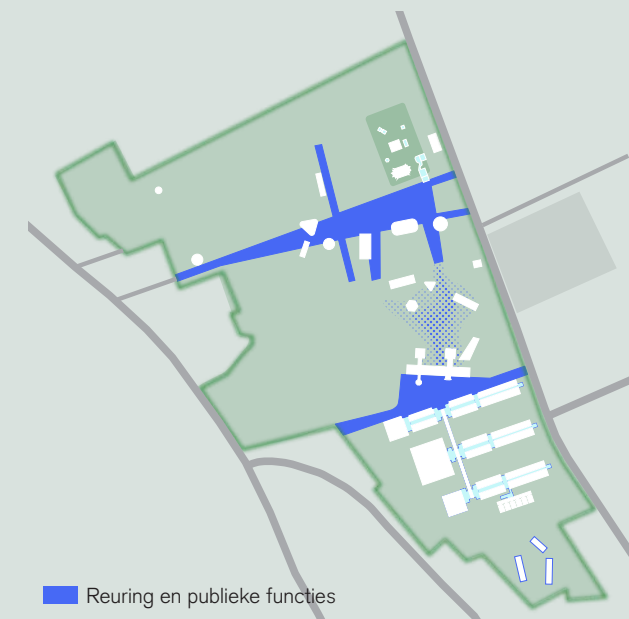
Erfgoed en ecologische waarden, de basis voor doorontwikkeling.



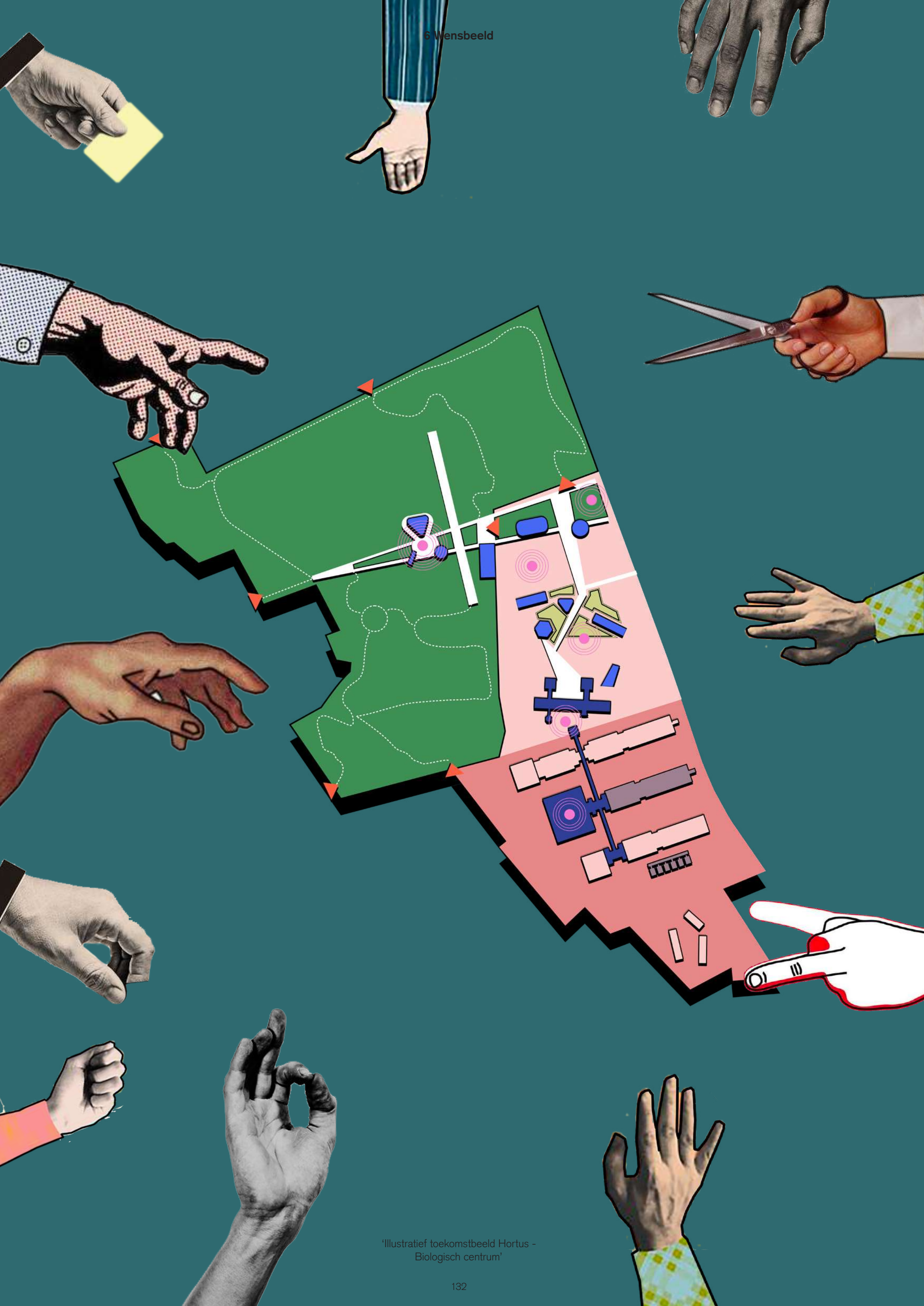
Betere verbinding met de omgeving, nieuwe routes en méér entrees tot de Hortus



Elkaar versterkende programmix: wonen, werken, horeca, commercieel, voorzieningen én Hortus



Betere entreepleinen, reuring en publiekstrekkers in de gebouwen daaromheen



6 Wensbeeld

'Illustratief toekomstbeeld Hortus -
Biologisch centrum'

5.3 Wensbeeld en -strategie voor het gehele plangebied

In het Wensbeeld komen verschillende onderdelen uit de drie perspectieven terug. De bestaande waarden zijn het vertrekpunt in het Wensbeeld voor het gebied. Daarnaast is het verbeteren van de toegankelijkheid van het gebied en het vergroten van de openbaarheid belangrijk o.a door de introductie van meer entrees tot het gebied. Dit betekent ook dat er nieuwe routes in het gebied worden geïntroduceerd. Omdat het aantal oost – west autoverbindingen aan de noordzijde van Haren beperkt is, is ook de mogelijkheid verkend voor een autoverbinding voor doorgaand verkeer tussen Kerklaan en de Rijksstraatweg door het gebied. Conclusie is dat een extra oost – west autoverbinding weliswaar verkeerskundige voordelen oplevert (met name verlaging van de verkeersintensiteit op de Molenweg), maar dat het – vanwege de ecologisch en botanische kwaliteiten en i.v.m. de leefbaarheid – niet mogelijk en wenselijk is om een autodoorsteek ruimtelijk in te passen in het gebied. Een extra fietsverbinding tussen Kerklaan en Rijksstraatweg maakt wel onderdeel uit van het Wensbeeld. Het maakt het gebied meer toegankelijk en biedt een aantrekkelijk en veilig alternatief voor de route over de Molenweg.

In het Wensbeeld wordt er ook gebouwd en ongebouwd programma toegevoegd aan het gebied om het gebied aantrekkelijker te maken voor bezoekers of als kostendrager voor de ontwikkeling van het gebied.

Per deelgebied is het Wensbeeld hierna uitgewerkt. De afbeeldingen zijn ter illustratie. Het Wensbeeld is nog geen concreet plan, maar bevat de uitgangspunten voor de verdere planontwikkeling. De plannen worden in een volgende fase met de betrokken partijen per deelgebied verder uitgewerkt in een gebiedsgericht omgevingsprogramma. Hierbij worden ook de mogelijkheden voor financiële optimalisatie onderzocht.

Voor het Biologisch centrum is de ontwikkelstrategie gericht op een mix van wonen, werken en voorzieningen. Hierbij zullen wij de samenwerking opzoeken met woningcorporaties en/of andere ontwikkelende partijen. Bij het ontwikkelen van het woon en werkprogramma worden ook alternatieve strategieën verkend die aansluiten bij het duurzame en maatschappelijke profiel van het gebied. Hierbij kijken we ook of een deel van het woonprogramma (en eventueel ook werkprogramma) in het Biologisch centrum kan worden ondergebracht bij een op te richten wooncoöperatie. Ook zal de mogelijkheid van kluswoningen worden verkend.

De ontwikkelstrategie voor het Zoölogisch lab en bijbehorende tuinen (inclusief Noordenveld) is tweeledig. Enerzijds is er de transformatie van het Zoölogisch lab (met een grote restauratie en verduurzamingsopgave) naar een nieuwe bestemming.

Hiervoor wordt gedacht aan een marktconsultatie. De tuinen en Noordenveld hebben een iets ander profiel. Hier gaan we nader verkennen welke invulling en functies het meest passend zijn voor deze plek en is er ruimte voor experiment. Inspiratie doen we hierbij op uit de kunst- en cultuurwereld. Gedacht kan worden aan een vorm van een Manifesta waarbij de aantrekkingskracht zowel internationaal als regionaal is. Een Manifesta is een Europees tweejaarlijks kunstevenement dat steeds in een andere gaststad plaatsvindt. Het is een platform voor hedendaagse kunst dat zich richt op gebieden buiten de gevestigde kunstcentra en probeert sociaal-culturele veranderingen te stimuleren via lokale samenwerkingen.

Voor de Hortus en de voorliggende entreetuin wordt het Wensbeeld in samenwerking met belangrijke partners, waaronder de Stichting Behoud Groene Hortus (SBGH) en de Vereniging Vrienden van de Hortus (VVH) nader uitgewerkt en de ruimtelijke, programmatische en organisatorische koers ontwikkeld. Ter verhoging van de belevingswaarde zowel binnen als buiten de Hortus zullen nadere ruimtelijke afwegingen voor het toevoegen van extra programma worden gemaakt.

Er zal een herinrichtingsplan voor het parkeerterrein aan de Kerklaan worden opgesteld, waarbij het aantal parkeerplaatsen wordt geoptimaliseerd. Hierbij wordt tevens onderzocht of parkeren onder een dak voorzien van zonnepanelen een optie is.

Ook zal in het vervolg nadrukkelijk in beeld worden gebracht welke koppelkansen zich in de omgeving van het plangebied (specifiek ook het centrumgebied van Haren) zullen voordoen wanneer de plannen voor de Hortus en het Biologisch Centrum concreter worden.

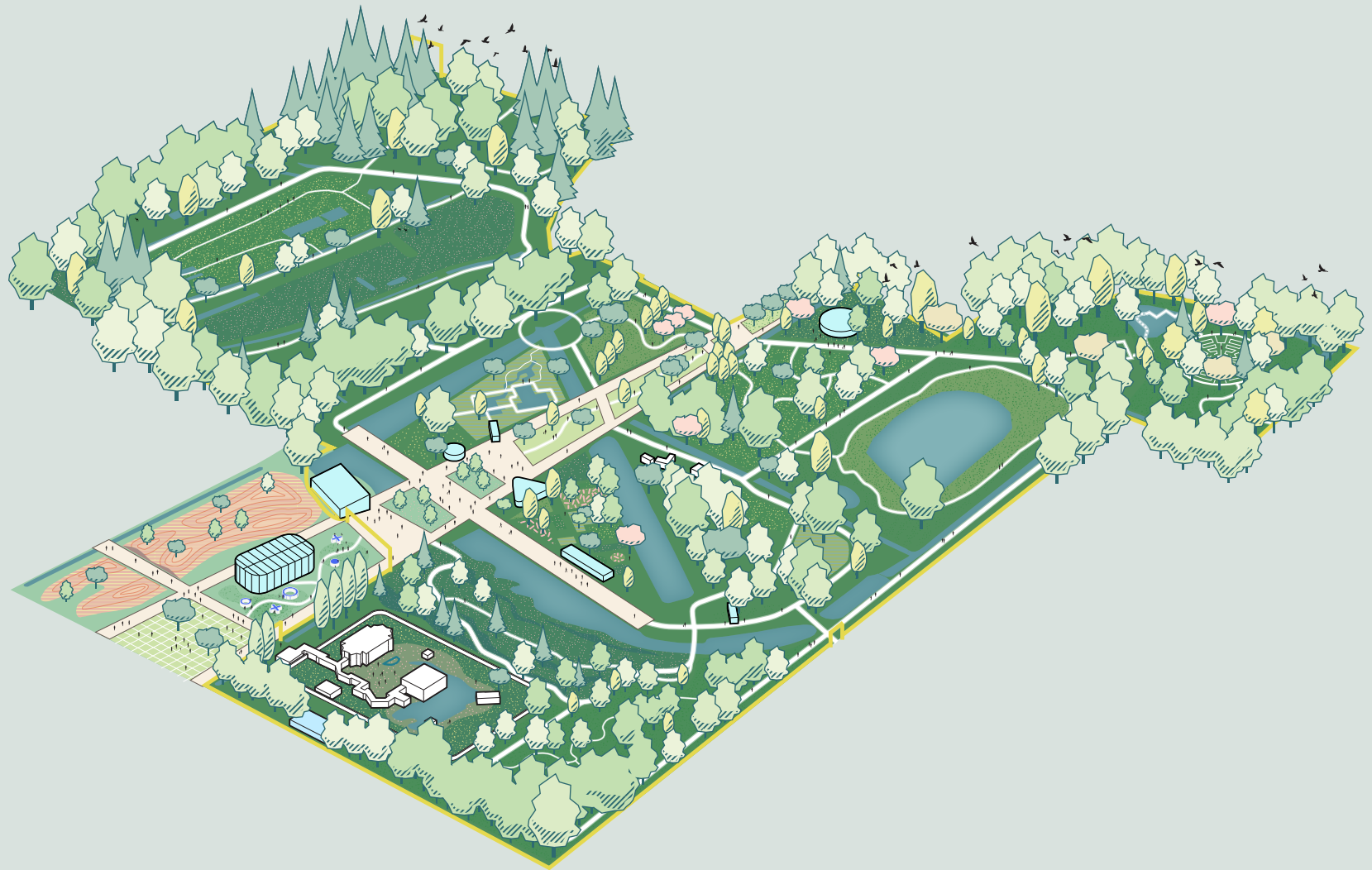


ZOEKGEBIED
ZELFOOGSTUIN

ZOEKGEBIED
ZELFOOGSTUIN

schets groene trekpleister





schets deelgebied Hortus



Om de gewenste publieke aantrekkingskracht te vergroten worden de tuinen publieker, toegankelijker voor kinderen en worden er trekkers toegevoegd zowel als kunt in de tuinen als bouwwerken

5.4 Wensbeeld per deelgebied

Deelgebied Hortus inclusief entreetuin

Bestaande waarden

De Hortus is de grootste en één van de oudste botanische tuinen van Nederland. De tuinen hebben hoge botanische, ecologische en erfgoedwaarden. De Laarmantuin en de watergangen in de Hortus hebben een hoge soortenrijkdom en delen van de Laarmantuin zijn bijzonder kwetsbaar te noemen. De verscheidenheid aan natuur is de basiswaarde van de Hortus: de Hortus laat verbondenheid tussen natuur en mens zien. De Hortus is een plek waar bezoekers in verbondenheid met de natuur tot rust kunnen komen. De Hortus vervult met alle vrijwilligers ook een belangrijke maatschappelijke waarde. De bestaande waarden in het gebied geven sturing aan programmering en zonering: er zijn gebieden met reuring & gebieden met rust.

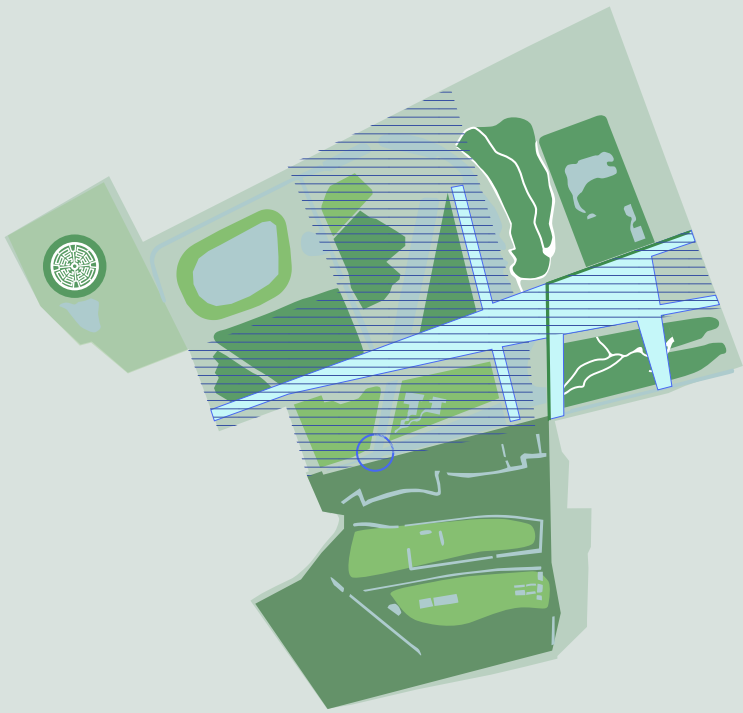
Ruimtelijk kader en inrichtingsprincipes

De Hortus wordt grotendeels binnen de huidige grenzen doorontwikkeld als besloten tuin en is via toegangspoortjes vanaf verschillende windrichtingen toegankelijk. De reuring en levendigheid in de tuinen is geconcentreerd op de twee hoofdassen in de Hortus. Via ontwerpend onderzoek zoeken we met betrokken partijen een locatie voor een nieuwe publiekstrekker aansluitend bij de twee hoofdassen binnen de Hortus, waarbij de aard en omvang van de trekker ook nader bepaald moet worden. Hierbij wordt uiteraard rekening gehouden met de hierboven beschreven waarden. Delen van de Hortus, expliciet de Chinese tuin, zullen los van elkaar te openen en te sluiten zijn. De padenstructuur wordt vereenvoudigd en hiërarchisch opgebouwd, zodat bezoekers zich intuïtiever door de tuinen bewegen.

Er komt een nieuwe hoofdentree met een openbaar toegankelijk restaurant aan de entreetuin aan de Kerklaan. Het openbaar toegankelijk gebied wordt hiermee ruimer en er komt meer ruimte voor toevoegen van programma. Meer en breder publiek wordt verleid om het gebied in te trekken. De zichtbaarheid en de toegankelijkheid van het hele gebied wordt hiermee versterkt. Bij het ontwerp en begrenzing van dit entreegebied onderzoeken we nader hoe we omgaan met de huidige Hondsrugtuin en maken we verbinding met het Noordenveld en de tuin voor het Zoölogisch lab.

Langs de rand van de Laarmantuin komt er tussen de Rijksstraatweg en de Kerklaan een langzaam verkeersroute. Dit levert een duidelijke entree en verbeterde toegankelijkheid aan de westkant (vanuit de Rijksstraatweg) op en draagt bij aan de verkeersveiligheid rondom het plangebied (scheiding auto – fietsers). Wel heeft deze route impact op de ecologie en de bomen. Op basis van de Bomen Effect Analyse is er sprake een conflict met enkele tientallen bomen. In de volgende fase van de planontwikkeling wordt onderzocht hoe deze fietsroute het beste ingepast kan worden en wat de impact op ecologie en bomen is.

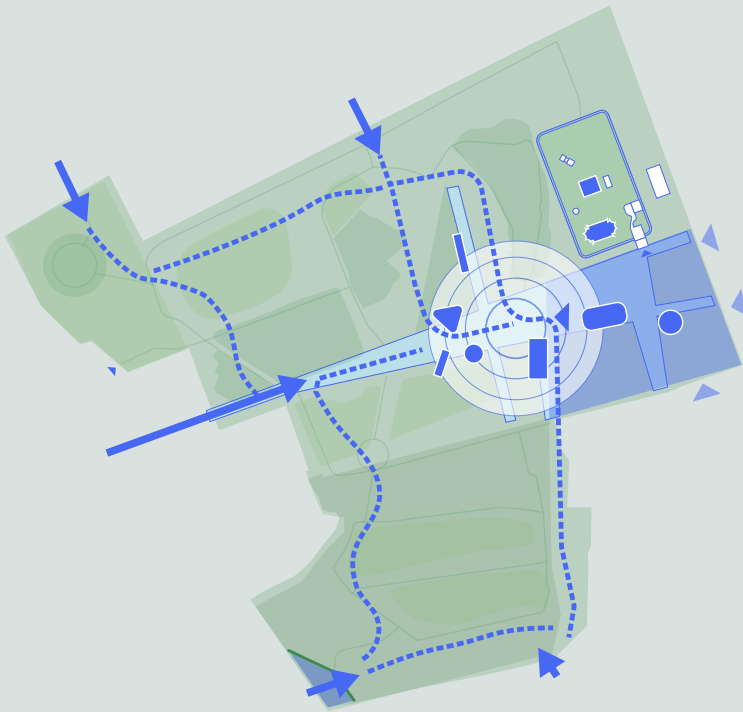
WENSBEELD HORTUS
IN VIER FACETTEN



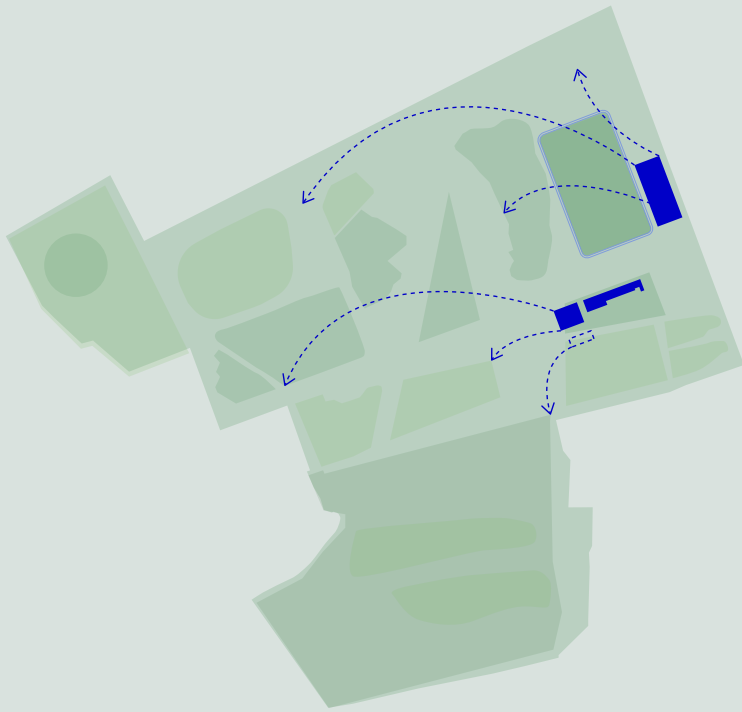
Diversiteit aan tuinen doorontwikkelen, in het middengebied (arcering) meer ruimte voor transformatie en toevoeging programma en functies



Verbetering relatie Hortus – omgeving: méér entrees, betere aansluiting op routes, overzichtelijke padenstructuur



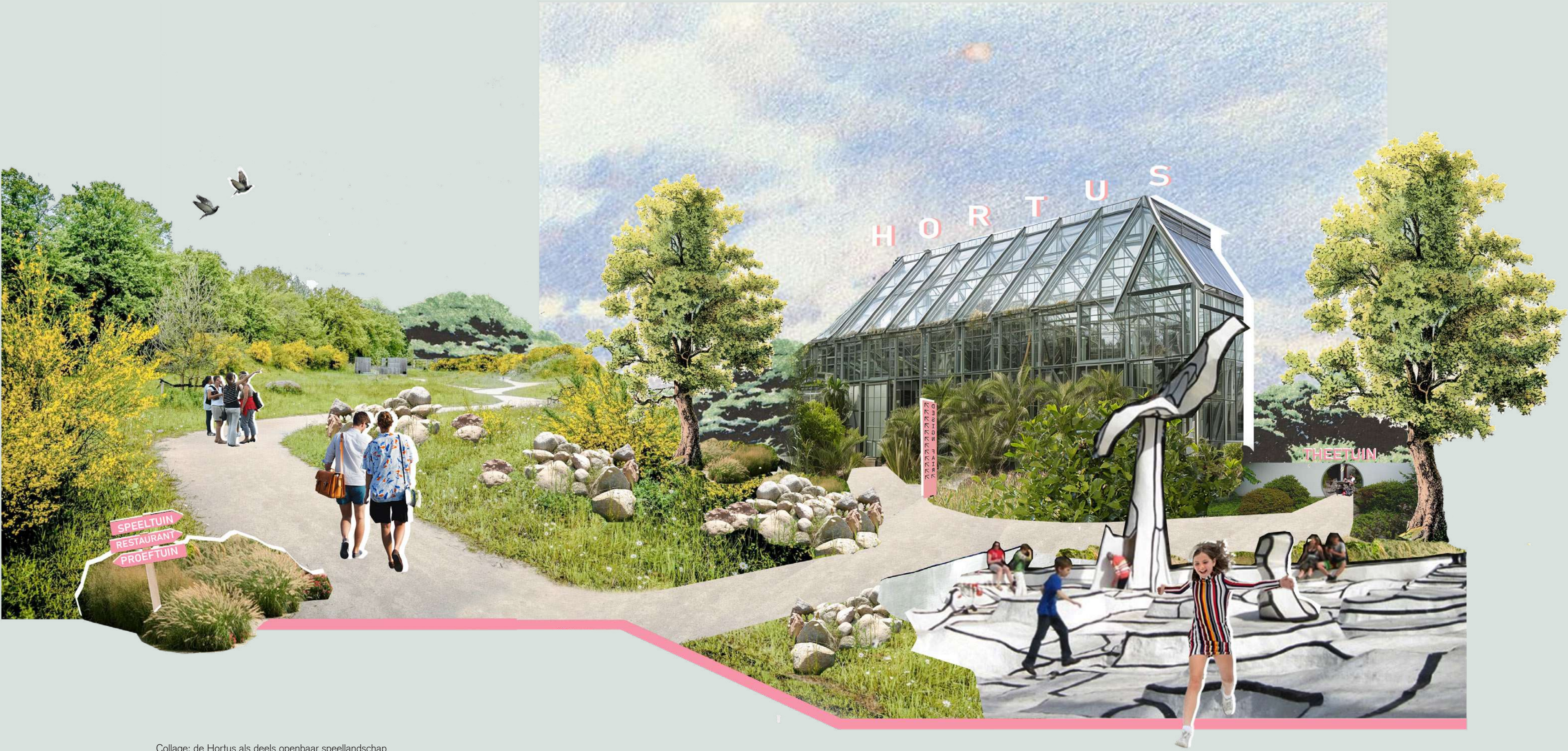
Zoekgebied reuring en publiekstrekker(s)



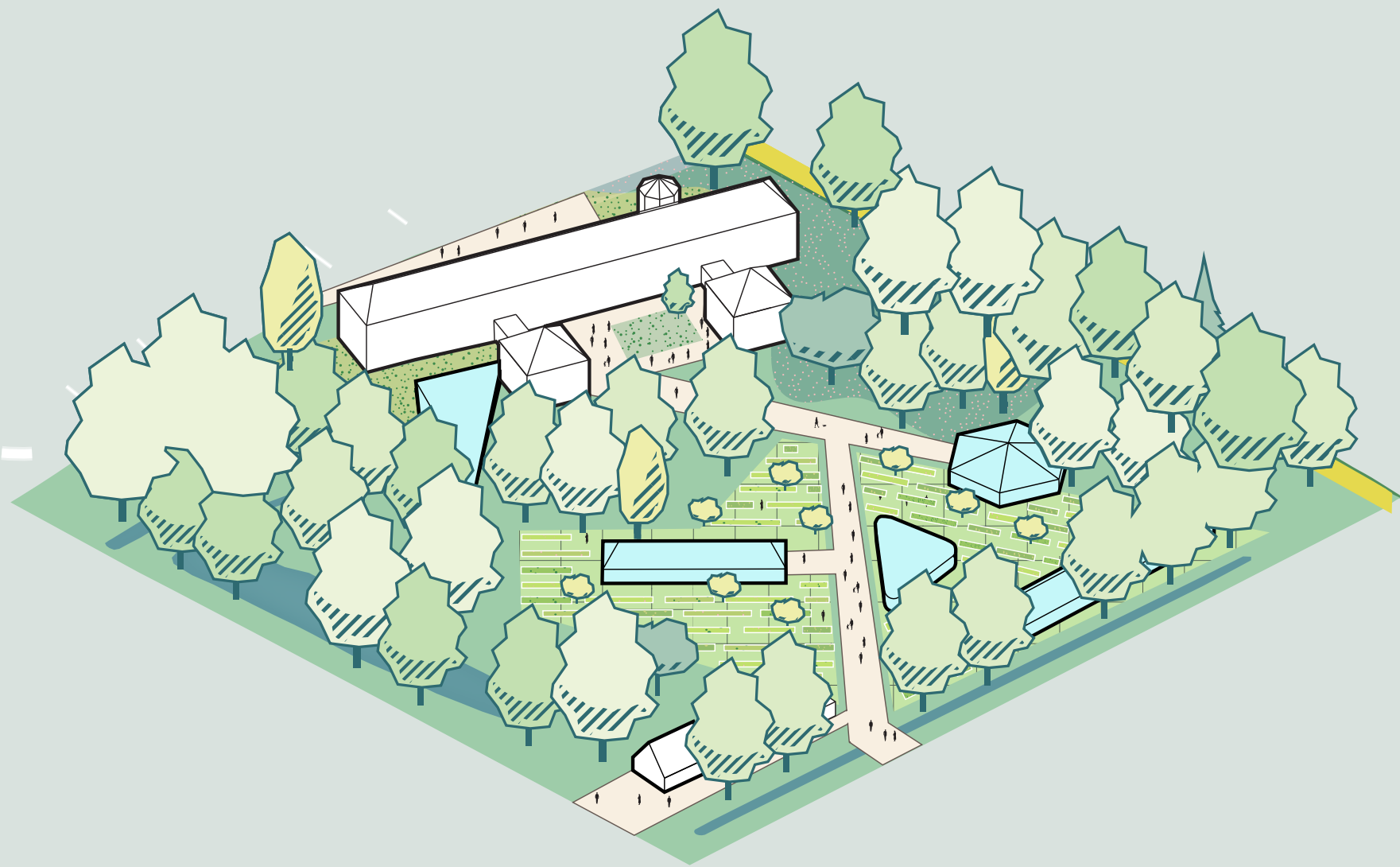
Op zoek naar nieuwe plekken voor onderhoudsgebouwen, winterkas en kantoorfuncties Hortus

Naar welk programma werken we toe?

De Hortus is al jaren een geliefde plek voor veel mensen. We willen dat alle inwoners van de gemeente Groningen en bezoekers uit de wijde omgeving de Hortus als unieke plek gaan koesteren. De Hortus krijgt een programma dat een stevige bijdrage aan het vrijetijdsaanbod van de regio levert en interessant is voor een breed publiek. De Hortus is een plek waar bezoekers in verbondenheid met de natuur tot rust kunnen komen. Om aanzienlijk meer bezoekers te trekken streven we naar een ontwikkeling van de botanische tuin naar een tuin met internationale allure, met een sterke en verbrede programmering. De belevingswaarde van de Hortus wordt o.a. vergroot door beeldende kunst toe te voegen, een jaarrond culturele programmering te ontwikkelen, evenementen te organiseren, ruimte voor spelende kinderen te creëren en meer aandacht te schenken aan educatie. Ook kan een deel van de Hortus geschikt worden gemaakt voor huisvesting van de Zelfoogsttuin. Wij zien mogelijkheden voor afzonderlijke thematische programmering van de Chinese tuin. Voor het entreegebied zoeken we naar een integraal herontwerp met veel ruimte voor ontmoeting en spelen, waarbij in de programmering naast mogelijke maatschappelijke functies ook invulling gegeven wordt aan de rol die de Hortus kan spelen als "stepping stone" vanuit de stad naar de omgeving, als onderdeel van Unesco Geopark De Hondsrug en verbinding naar Nationaal Park Drentsche Aa en het Paterswoldse Meer.



Collage: de Hortus als deels openbaar speellandschap



schets deelgebied Zoologisch lab



Ruimte voor experiment architectuur en voedselproductie

Deelgebied Zoologisch lab

Bestaande waarden

Bij de verdere ontwikkeling van het Zoologisch lab, bijbehorende tuin en het Noordenveld (richting de entree van de Hortus), zetten we in op behoud van de cultuurhistorische waarden van het Zoologisch lab en onderzoeken we of restauratie van de Paardenkoppenschuur nodig en/of mogelijk is. De houtwallen, vele bomen en bestaande ecologische waarden geven sturing aan inrichting van het terrein.

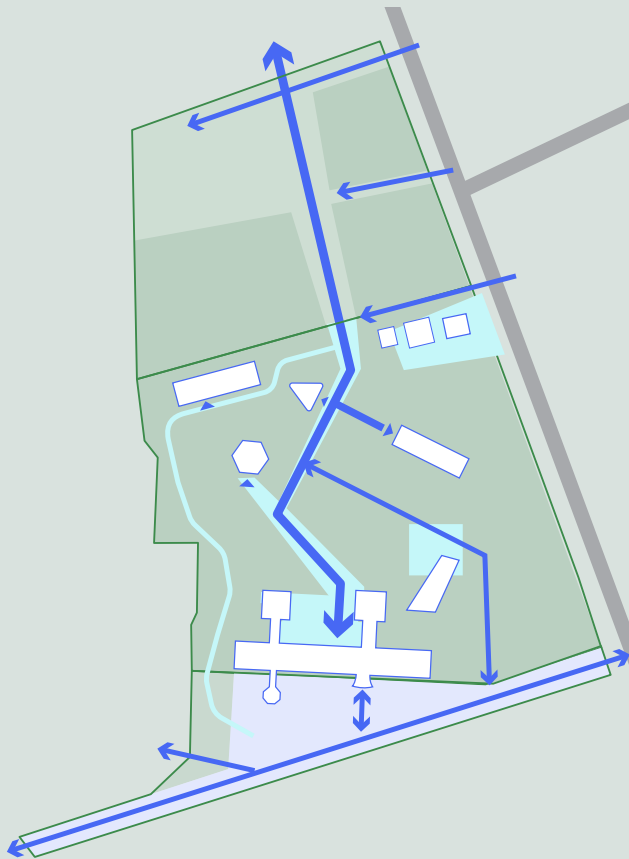
Ruimtelijk kader en inrichtingsprincipes

Voor de doorontwikkeling van het Zoologisch lab vertrekken we vanuit bestaande monumentale waarden. We willen de mogelijkheid onderzoeken om ruimte voor programma toe te voegen in de vorm van een zeer aansprekende aanbouw van het Zoologisch lab in de bijbehorende tuin. De tuin zelf en het Noordenveld worden integraal herontworpen, met een proeftuin voor (tijdelijke) bebouwing voor nieuw programma zoals hierboven omschreven. Mocht op deze locatie ook ruimte gevonden worden voor de Zelfoogsttuin, dan wordt deze zo ontworpen dat vertrouwen in de bezoeker boven geslotenheid kan worden verkozen. Ook wordt bij het integraal herontwerp van tuin en het (op dit moment verscholen) Noordenveld ruimtelijk contact met het entreegebied van de Hortus gemaakt.

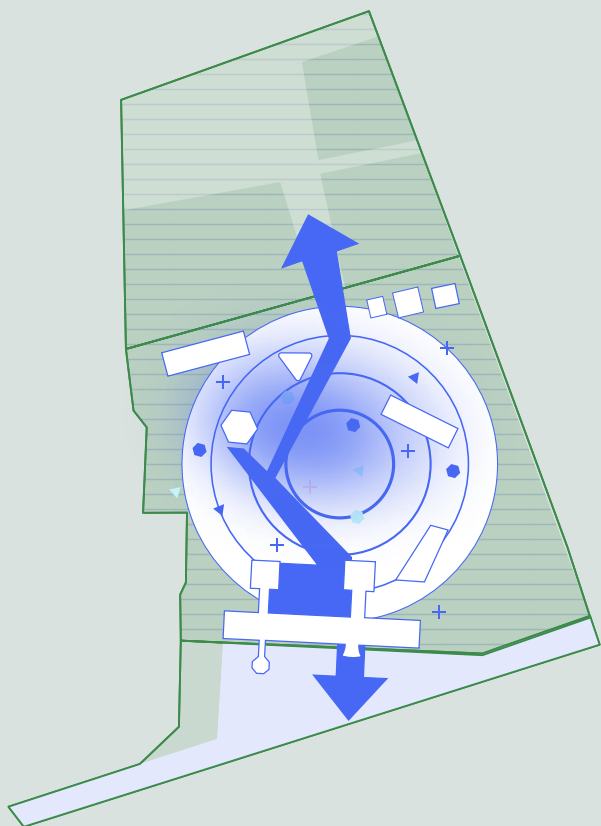
WENSBEELD ZOÖLOGISCH LAB
IN VIER FACETTEN



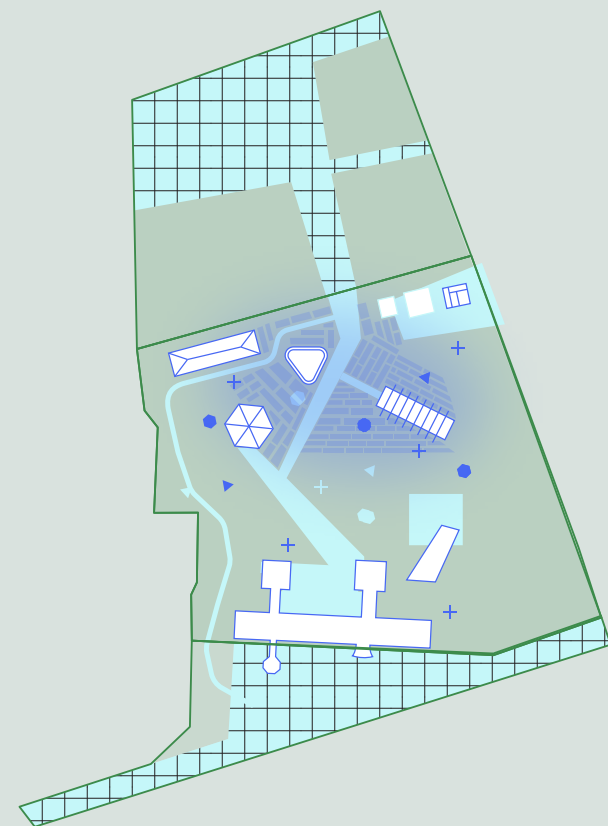
Zoölogisch lab, oude houtwallen en monumentale bomen koesteren. Onderzoek naar restauratiemogelijkheden Paardenkoppenschuur



Betere doorvaadbaarheid (nieuwe routes) en aansluiting op de omgeving



Publiekstrekker(s) en zoekgebied nieuwe functies Arcering: zoekgebied



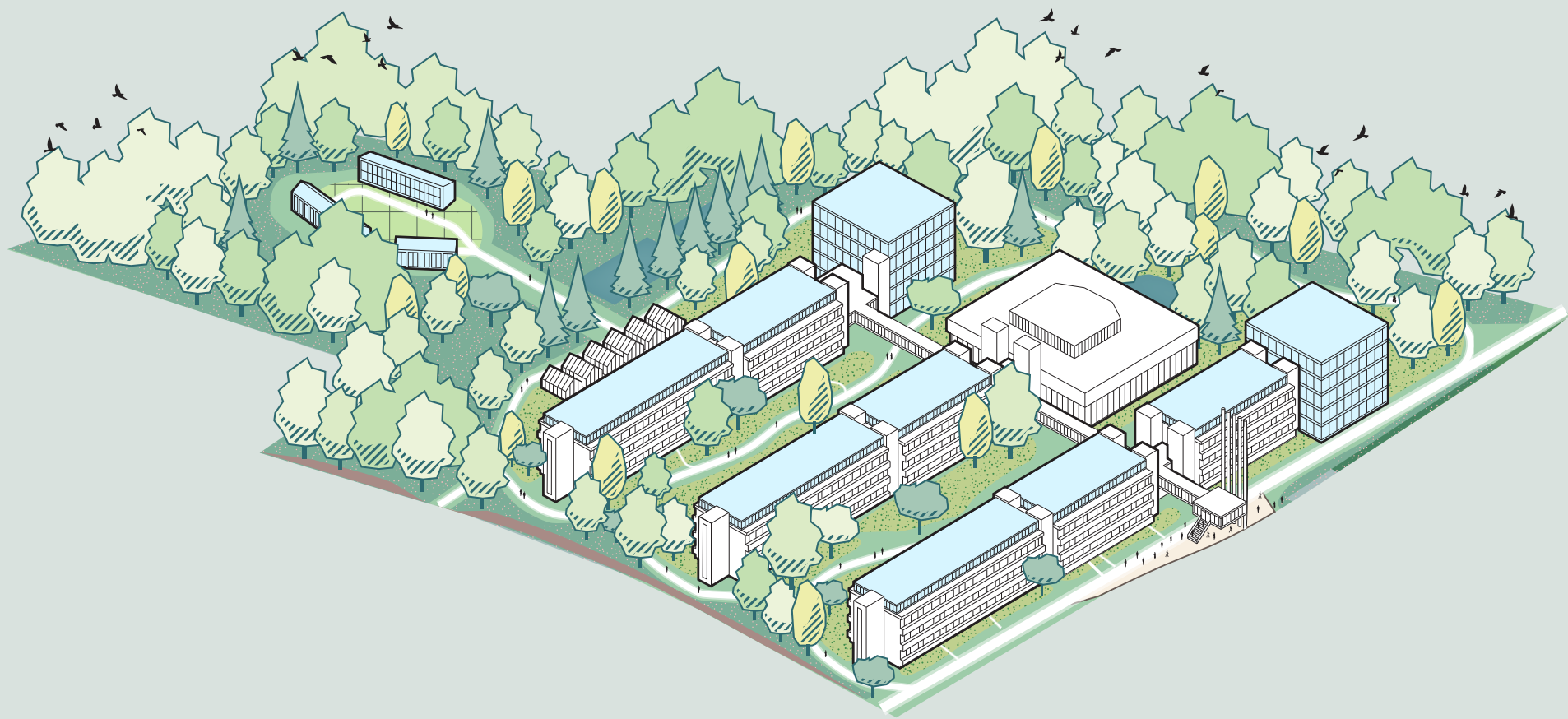
Een nieuw entreeplein en entreetuin

Naar welk programma werken we toe?

We willen toewerken naar de ontwikkeling van een aantrekkelijk gebied voor meer bezoekers. We willen de levendigheid in dit gebied vergroten door ontwikkeling van een aantrekkelijk programma voor het hele gebied. Ten behoeve van de vrijetijdseconomie in Groningen en Noord-Drenthe zetten we voor het Zoölogisch lab bij voorkeur in op een programma met een kleinschalig (boetiek)hotel met mogelijkheid van (avond)horeca. We omarmen extra programma in het Zoölogisch lab dat ook katalyserend kan werken richting meer ontmoeting en reuring in de bijbehorende tuin en verder naar de entree van de Hortus. In de tuin zelf ligt een opgave om de komende jaren programma toe te voegen op het terrein van kunst, ateliers, commerciële werkfuncties, natuurlijke/avontuurlijke speelplaats, voedselverbouw (zie ook opgave tot vinden nieuwe locatie voor de huidige Zelfoogsttuin).



Collage: het Zoölogisch lab als proeftuin en publiekstrekker



schets deelgebied Biologisch centrum



Inspiratiebeelden werkateliers, tentoonstelling,
en transformatie naar woonprogramma

Deelgebied Biologisch centrum

Bestaande waarden

Bij de ontwikkeling van het Biologisch centrum zijn de bestaande cultuurhistorische waarden van het gebouwencomplex vertrekpunt. De karakteristieke boomstructuur en de horizontale en verticale geledingen van het gebouw zijn essentieel om te behouden. Ook de manier waarop huidige gebruikers samenleven en bouwen aan het gebied, relaties aangaan met de omgeving en samen een gemeenschap vormen, is een te koesteren maatschappelijke waarde. De tuinen rondom het Biologisch centrum hebben ecologische en cultuurhistorische waarden die sturend zijn voor verdere ruimtelijke inrichting.

Ruimtelijk kader en inrichtingsprincipes

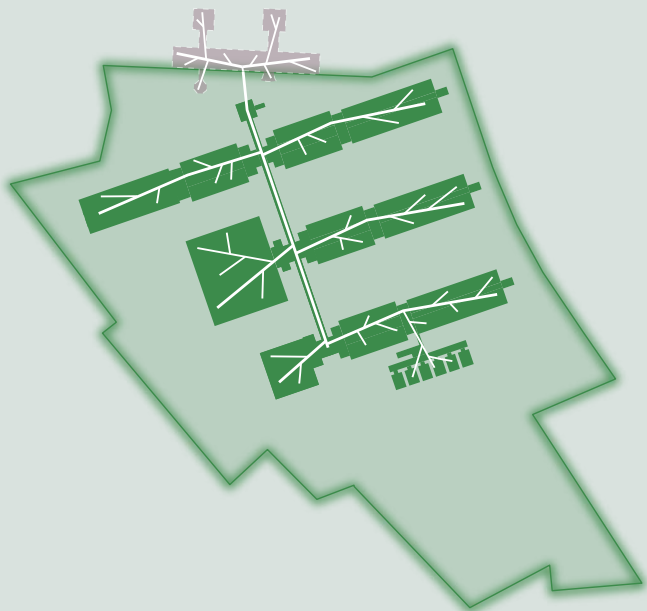
Uit het onderzoek naar het Biologisch Centrum blijkt dat het gebouw geschikt is voor transformatie naar werkruimten of woningen. Het uitgangspunt bij deze transformatie is dat zoveel mogelijk van het bestaande complex wordt behouden. Bij vleugel A tot en met D mag een extra verdieping worden toegevoegd, die ondergeschikt blijft aan het oorspronkelijke volume. We zetten in op een betere toegankelijkheid van de verschillende vleugels van het Biologisch centrum door met meerdere aantrekkelijke entrees vanaf maaiveld en via de luchtbrug te gaan werken.

De mogelijkheid van een entree voor auto's voor bestemmingsverkeer vanaf de Botanicuslaan wordt nader verkend. Via deze entree kunnen auto's de gebouwde parkeervoorziening bereiken onder de eventuele nieuwbouw van vleugel G en D en onder vleugel F.

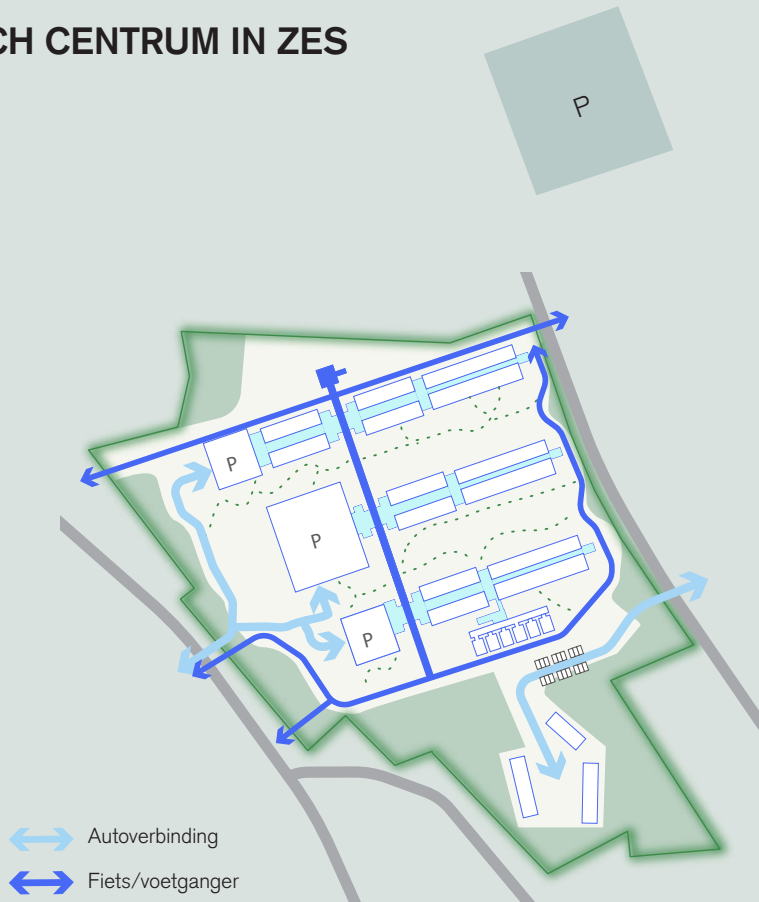
We willen verkennen hoe de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het gebied vanaf de Kerklaan vergroot kan worden, rekening houdend met bestaande ecologische waarden en de erfgoedwaarden van de huidige organische inrichting van de tuinen rondom het Biologisch centrum. Meer specifiek stellen we een aantrekkelijk entreeplein voor in de openbare ruimte tussen het Biologisch centrum en het Zoölogisch lab, met reuring en met een groene en zachte inrichting. Ook willen we meer openheid waardoor met name het voormalig Insectarium en de entree naar de luchtbrug met de kenmerkende ontluftingskanalen van het ketelhuis, visuele trekkers kunnen worden. Vanuit dit gebied wordt ook rekening gehouden met het ontwerpen van een aparte entree naar de Hortus en op een verbinding naar het entreegebied van de Hortus.

Voor de huidige locatie van de Zelfoogsttuin willen we toewerken naar een nieuwe invulling met woningbouw om zo een aantrekkelijke kostendrager voor het totale plangebied te hebben. Wij onderkennen dat de huidige tuin van grote waarde is voor bewoners van het Biologisch centrum en de omgeving en willen deze functie daarom elders bij voorkeur binnen het plangebied een plek geven. Als ruimtelijk concept voor woningbouw willen we verschillende gebouwen rondom een te ontwerpen centrale ruimte in het groen mogelijk maken, goed ingepast binnen de ecologische waarden van het voormalige “Zuiderveld”. Deze nieuwe woningbouwlocatie krijgt een goed ingepaste eigen entree vanaf de openbare weg.

WENSBEELD VAN HET BIOLOGISCH CENTRUM IN ZES FACETTEN



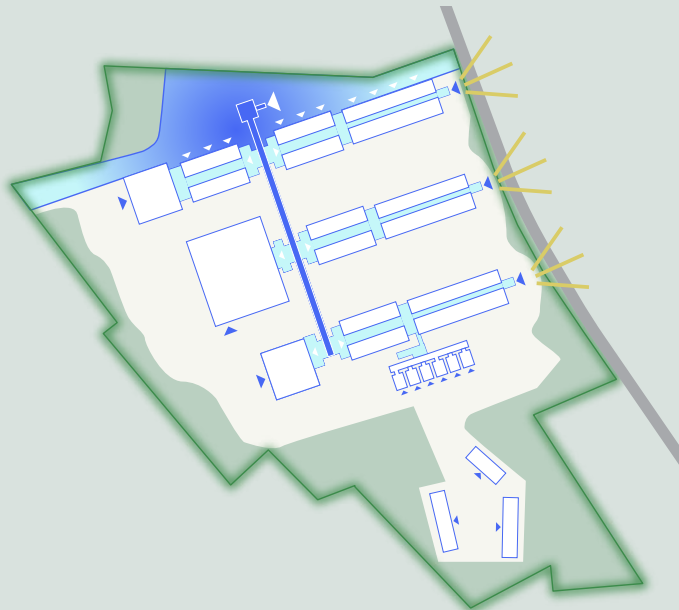
Monumentale boomstructuur is de basis voor (door)ontwikkeling



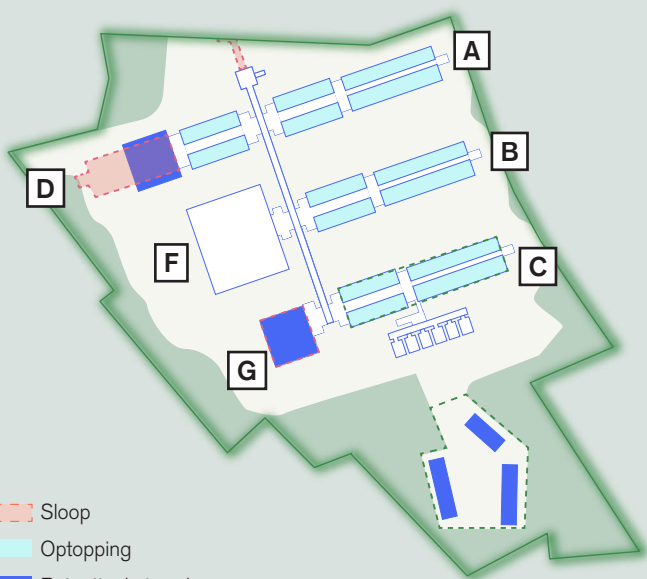
Betere verbinding met de omgeving en betere doorwaardbaarheid intern, voor voetgangers en fietsers
Parkeren onderin F en nieuwbouw D en G, ontsloten vanaf de Botanicuslaan



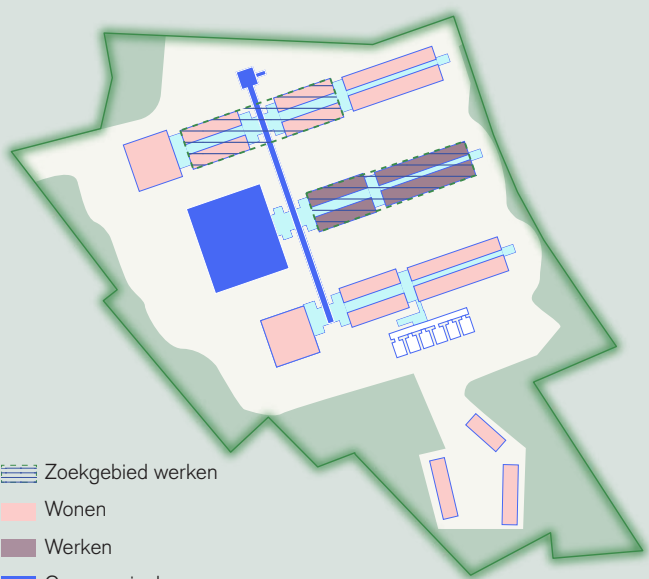
Het openbare ruimte wordt getransformeerd naar een woon-werklandschap op basis van het ontwerp van Creatief Werk



Levendig entreeplein tussen Biologisch centrum en Zoologisch Lab. Verbetering zichtbaarheid gebouwen aan de Kerklaan



Nieuwbouw t.p.v. vleugel D, G en Zelfoogsttuin, optopping gehele complex, eventueel transformatie vleugel C



Programmamix wonen, werken, voorzieningen, met zoekgebied voor werken t.p.v. arcering

Naar welk programma werken we toe?

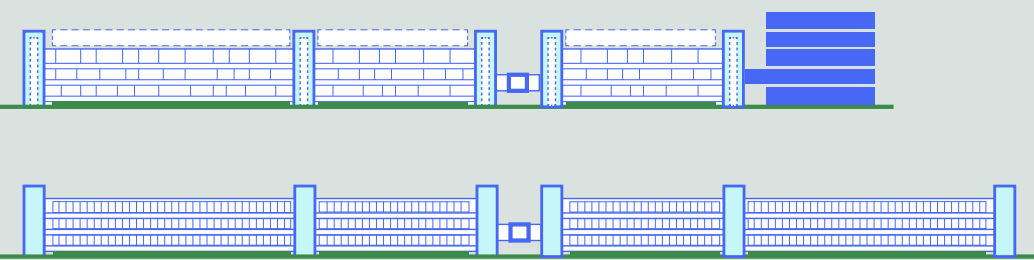
Het Biologisch centrum ontwikkelt zich vanuit een huidige tijdelijke situatie gefaseerd naar een permanente situatie. Het Biologisch centrum zal in de toekomst een mix van wonen, werken en voorzieningen huisvesten. Per vleugel, verdieping, of mogelijk binnen vleugels, zal er sprake zijn van meer en minder dynamiek. De kant van de A-vleugel met zicht op het Zoologisch lab heeft een programma met meer dynamiek, waardoor de levendigheid van de openbare ruimte tussen Biologisch centrum en Zoologisch lab vergroot wordt. Belangrijk is ook dat er 'ogen' (toezicht) op het plein zijn gericht.

Voor de functie wonen zetten we in op verschillende tarieven en eigendoms- en organisatievormen, waarbij een minimum van 30% sociale huurwoningen zal worden aangehouden. De mogelijkheid van zelfrealisatie binnen het Biologisch centrum wordt nader verkend. Hierbij wordt o.a. onderzocht of een deel van het woonprogramma (en eventueel ook werkprogramma) in het Biologisch centrum kan worden ondergebracht bij een op te richten wooncoöperatie. Een wooncoöperatie is een initiatief van een groep bewoners die zich verenigt en gezamenlijk eigenaar is van (een deel van) een gebouw/vleugel en zelf het beheer regelt. Dit zou ook kunnen worden opgepakt door de huidige bewoners van de Biotoop. Ook wordt nader onderzocht of in een deel van het complex kluswoningen kunnen worden gerealiseerd. Hierbij wordt een woning (deels) casco aangeboden waarbij de koper of huurder zelf verantwoordelijk is voor de afbouw, renovatie of inrichting.

Voor de functie werken gaan we ervan uit dat minimaal 4500 m2 voor werkfuncties wordt ingericht. Daarbinnen zal een nader te bepalen deel tegen betaalbaar/maatschappelijk huurtarief worden ingezet, met als uitgangspunt 60,- à 80,- per m2 per jaar. Voor de functie voorzieningen hebben we met name het voormalige collegezalencomplex ("vleugel F") op het oog. Vleugel F kan interessant zijn voor de zakelijke markt en sluit aan bij de wens om Groningen in de zakelijke markt in Nederland beter te positioneren.

Parkeerterrein aan de Kerklaan

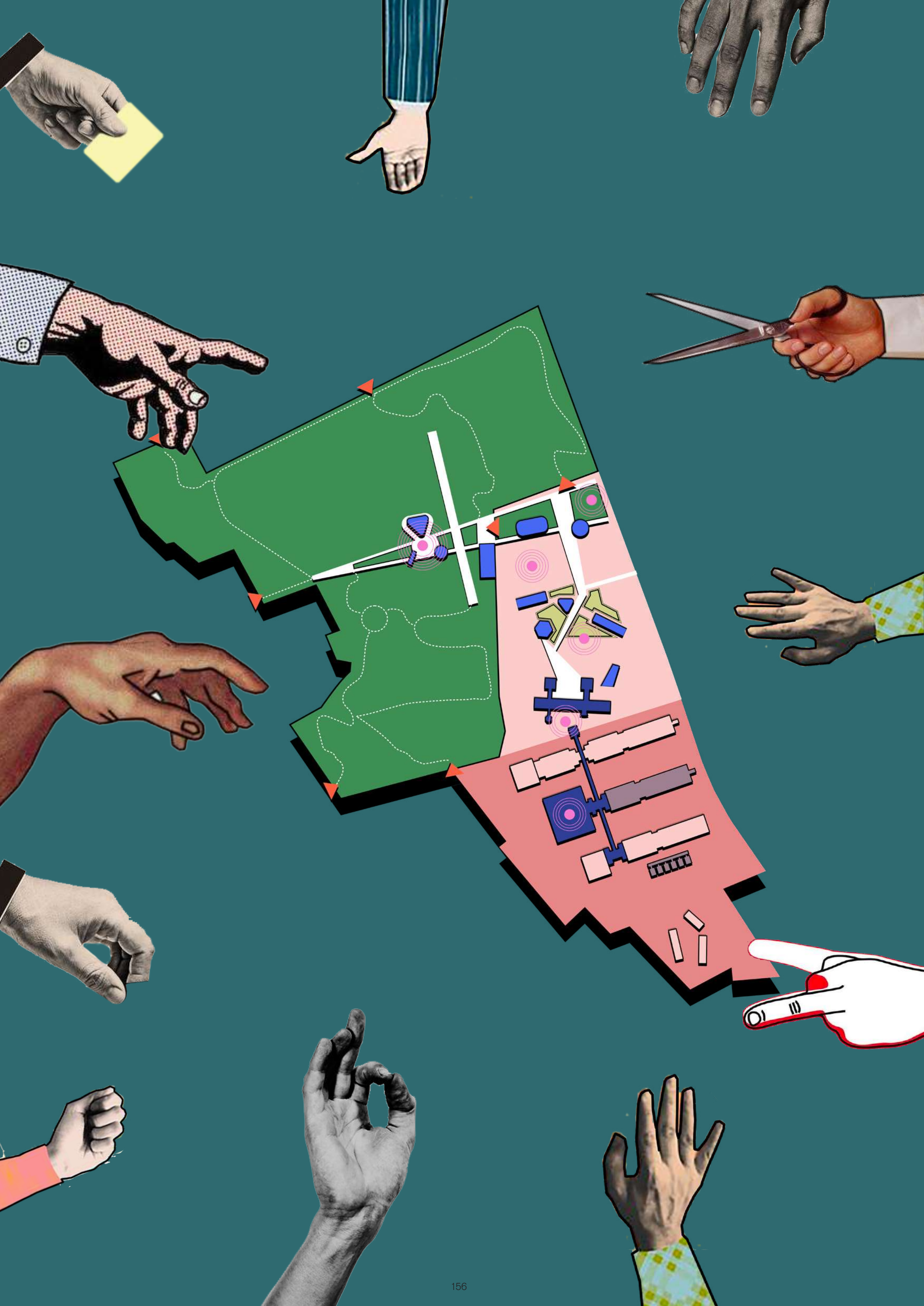
Uitgaande van behoud van het groene karakter van het terrein van het Biologisch centrum en de cultuurhistorische en ecologische waarde van de tuin rondom het complex is het niet wenselijk om hier op grote schaal parkeerplaatsen op maaiveld te realiseren. Het parkeerterrein aan de Kerklaan is noodzakelijk om in het gebied voldoende parkeerplaatsen (conform gemeentelijke parkeernormen) te kunnen realiseren voor bewoners en bezoekers (van het Biologisch centrum, de Hortus, het Harens Lyceum en de hockey vereniging). Het parkeerterrein krijgt een efficiëntere inrichting en wordt vergroend. De mogelijkheid van parkeren onder een dak voorzien van zonnepanelen wordt verkend. Afhankelijk van de aard en omvang van het woningprogramma is gebouwd parkeren mogelijk onder nieuwbouw en onder Vleugel F op het terrein van het Biologisch centrum.



Voorbeeld van geveltransformatie (boven) ten opzichte van het bestaande ontwerp (onder). Het ontwerp behoudt de horizontale belijning.



Collage mens/activiteiten en programma
voor perspectief 3



5.5 Vervolg

Dit werkboek wordt voorgelegd aan de gemeenteraad met een brief waarin we de raad vragen om hun wensen en bedenkingen. Ook wordt het gepresenteerd op een inloopbijeenkomst op 8 december 2025. Daarnaast kunnen inwoners via De Stem van Groningen hun input geven. Over de resultaten van de participatie wordt de raad geïnformeerd met een brief.

Het jaar 2026 zal met name in het teken staan van verdere uitwerking van de plannen. De nu nog zeer globale financiële analyse van de perspectieven uit hoofdstuk vier zal samen met het wensbeeld van hoofdstuk vijf worden uitgewerkt in een gebiedsgericht omgevingsprogramma. Hierbij worden ook de mogelijkheden voor financiële optimalisatie onderzocht. Hierbij worden ook de mogelijkheden voor financiële optimalisatie onderzocht. Een gebiedsgericht omgevingsprogramma is een plan dat specifieke maatregelen en doelstellingen bevat voor de leefomgeving van een bepaald gebied. Het beschrijft wat er in een gebied gebeurt, de impact daarvan op de omgeving, en welke keuzes er gemaakt moeten worden.

De diverse planonderdelen vragen ieder om een eigen aanpak en inzet van instrumenten. Ook dit werken we in het gebiedsgerichte omgevingsprogramma verder uit. Hier past ook een algemene en per deelgebied meer specifieke ontwikkel- en financieringsstrategie bij.

6. BIJLAGEN

Overzicht bijlagen werkboek Hortus-Biologisch centrum

Onderzoeken en rapportages

Naam	Opsteller	Jaar
Ambitiedocument VTE Groningen	Ginder	2025
BEA (bomen effecten analyse)	Gemeente Groningen	2025
Bouwtechnisch onderzoek Biotoop	Abt Wassenaar	2024
Bouwhistorische verkenning		
Paardenkoppenschuur	Gemeente Groningen	2024
Bouwhistorische verkenning Biologisch centrum	Monumenten Advies Bureau	2022
Bouwhistorische verkenning Zoölogisch laboratorium	Monumenten Advies Bureau	2022
EEA (economische effecten analyse)	Gemeente Groningen	2025
Natuurwaarden Hortus	Altenburg & Wymenga	2024
Programmatisch advies toekomstvisie Hortus-Biotoop	Bureau Buiten	2025
Tuinhistorisch onderzoek Hortus-Biotoop Haren	SB4	2024
Verkeersrapport oost-westverbinding Haren Noord	Roelofs	2025

Visies huidige gebruikers

Naam	Opsteller	Jaar
Toekomst Hortus	Stichting Behoud Groene Hortus en Vereniging Vrienden van de Hortus	2025
Gebiedsvisie Hortus-Biotoop - Transitie naar Hortuswijck Haren	Stichting Behoud Groene Hortus	2023
De kracht van de Hortus Haren	Vereniging Vrienden van de Hortus	2023
De Biotoop – Voortuin van Groningen	CareX Haren	2023
De Biotoop – Waarde van nu en straks	Biotoopvereniging	2023
Het betaalbare perspectief	CareX	2025

Documenten gemeente Groningen

Naam	Opsteller	Jaar
Beleid gemeente Groningen in relatie tot Hortus-Biologisch centrum Haren	Gemeente Groningen	2025
Participatieverslag	Gemeente Groningen	2025

Documenten ZUS

Naam	Opsteller	Jaar
Bijlage Participatie	ZUS (Zones Urbaines Sensible)	2025

COLOFON

Toekomstperspectief Hortus-Biologisch centrum in opdracht
van gemeente Groningen

in samenwerking met projectgroep van de gemeente Groningen

ZUS [Zones Urbaines Sensibles]

Elma van Boxel en Kristian Koreman met
Willemijn van Manen, Marta Hilmo Lundheim,
Delaram Rajabpour, Mila Dimitrovska, Roos van der Hulst

Schiekade 189
unit 303
3013BR Rotterdam
+31 102339409
office@zus.cc
www.zus.cc

© ZUS November 2025