

# Uitvoeringsprogramma Strategie werklocaties



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ruimtelijk faciliteren van werk</b>	<b>4</b>
2.1	Ruimte bieden aan groei van de economie in bestaand gebouwd gebied .....	4
2.2	De bestaande ruimte op werklocaties is bijna op.....	5
2.3	Regionale samenwerking.....	6
<b>3</b>	<b>Economie aanjagen</b>	<b>8</b>
3.2	Vestigingsbeleid.....	8
3.3	Investeren in dynamo's voor werkgelegenheid.....	8
<b>4</b>	<b>Toekomstbestendige werklocaties</b>	<b>10</b>
4.1	Investeren in de tijdelijkheid en economische randvoorwaarden .....	10
4.2	Verduurzamen en vergroenen.....	10
<b>5</b>	<b>Financiën</b>	<b>12</b>
5.1	Overzicht begrote en extra benodigde middelen .....	12
5.2	Te financieren ambities .....	13
5.3	Financiën andere programma's m.b.t. werklocaties .....	13

# 1 Inleiding

Voor u ligt het uitvoeringsprogramma werklocaties van het beleidskader voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties van gemeente Groningen: de strategie werklocaties. Het uitvoeringsprogramma is bedoeld om weer te geven op welke wijze we uitvoering geven aan de opgaven vermeld in de strategie werklocaties.

Gemeente Groningen groeit. In de regio houden we rekening met een groei van 35.000 extra woningen en tenminste 28.000 banen. Die groei zien we nu al: De nieuwste leegstandcijfers kantoren en bedrijfsruimtemarkt laten leegstandcijfers tot onder het frictieniveau zien. Ook de kavelverkoop gaat onverminderd door. De krapte neemt daardoor toe. Met de opgave om ook groei van werkgelegenheid door de verstedelijkingsopgave ruimtelijk te faciliteren neemt de noodzaak voor een nieuw beleidskader en uitvoeringsprogramma toe.

Ruimte bieden aan groei kan niet enkel op de oude wijze: aanbieden van kavels op uitleglocaties. Faciliteren van werk willen we -conform de ladder voor duurzame verstedelijking- zoveel mogelijk binnen de bebouwde omgeving. In de strategie werklocaties hanteren we daartoe drie sporen, die allen aandacht nodig hebben de komende jaren:

1. Ruimtelijk faciliteren van de vraag naar werkgelegenheid:
  - programmeren werk in de ontwikkelzones Suikerzijde, Stadshavens, Stationsgebied en Meerstad-EKZ-4
  - voorraad werklocaties (intensiveren ruimtegebruik en uitbreiden voorraad)
2. Aanjagen van onze economie: vestigingsbeleid op basis van een afwegingskader en investeren in dynamo's voor werkgelegenheid;
3. Toekomstbestendige werklocaties: verduurzaming, vergroening en investeren in economische randvoorwaarden.

Met dit uitvoeringsprogramma geven we een evenwichtig pakket aan maatregelen om alle bovenstaande sporen voldoende op te pakken. Voor een deel zijn dit reeds voorgenomen activiteiten, die al zijn opgenomen in het meerjarenprogramma stadsontwikkeling en stedelijk investeringsfonds. Voor deze activiteiten is reeds dekking binnen de gemeentebegroting. We zien echter dat onze opgave groter is, en hebben ook andere activiteiten opgenomen in dit uitvoeringsprogramma.

Dit uitvoeringsprogramma is geen blauwdruk voor de komende 10 jaar en maakt onderdeel uit van het meerjarenprogramma stadsontwikkeling. Dat maakt het mogelijk het programma jaarlijks te updaten. Dat geeft flexibiliteit in de uitvoering en in het vinden van de benodigde financiering. Niet alles kan direct en prioriteren is dan ook noodzakelijk. We kunnen wel met elkaar vaststellen wat de ambitie is en deze samen mogelijk proberen te maken. Vooralsnog is dit eerste uitvoeringsprogramma qua financiering opgesteld binnen de kaders van de huidige meerjarenbegroting ruimtelijke economie. Het is aan het volgende college en raad om de financiering van de gestelde ambities vorm te geven in de komende begrotingen.

## 2 Ruimtelijk faciliteren van werk

In de strategie werklocaties zijn twee hoofdpogaven en keuzes opgenomen die te maken hebben met de ruimtelijke facilitering van de vraag:

1. Hoe bieden we ruimte aan bedrijvigheid? We werken volgens het principe van de *ladder voor duurzame verstedelijking* en programmeren bedrijvigheid in *ontwikkelzones* en *faseren transformatie* van verouderde bedrijventerreinen. In § 2.2 gaan we hierop in.
2. De ruimte op werklocaties is bijna op. We kiezen voor een *vestigingskader, intensivering ruimtegebruik*, onderzoeken mogelijkheden voor *verruiming van de voorraad* aan west- en oostkant van de stad en indien nodig in Haren, Hoogkerk en Ten Boer. In §2.3 gaan we hierop in.

In § 2.4 benoemen we de implicaties voor deze opgave op de *werkwijze* van ons als gemeente en onze partners. Om de ruimtebehoefte te kwantificeren is een nieuwe *marktanalyse werklocaties* nodig. Ook willen we nadere *regionale afspraken* over bedrijventerreinenbeleid maken met onze partners: gemeenten en provincies in de RGA.

### 2.1 Ruimte bieden aan groei van de economie in bestaand gebouwd gebied

De belangrijkste opgave is om onze groeiende en veranderende economie een plek te bieden. Hiertoe hanteren we de *ladder voor duurzame verstedelijking*. Dat wil zeggen: eerst inbreiden, dan uitbreiden. Om ruimte te bieden aan groei van de economie in bestaand gebouwd gebied, kiezen we voor het programmeren van werkgelegenheid in onze nieuwe woongebieden: *de ontwikkelzones*. Een aantal gebieden is al aan het transformeren naar een gemengd woon-werkgebied: de Reitdiepzone, De Meeuwen en Europapark. Andere gebieden worden nieuw ontwikkeld: het stationsgebied, Suikerzijde, Stadshavens en EKZ-4. Bij het stationsgebied en Europapark zal de werkfunctie dominant zijn. Bij de overige ontwikkelzones is de woonfunctie dominant, en programmeren we tenminste 10% van het programma als bedrijvigheid. De ontwikkelingen waar wij uitvoering aan willen geven zijn in onderstaande tabel weergegeven.

#### Werk programmeren in ontwikkelzones

Locatie	Start ontwikkeling	Beoogd economisch programma
Stationsgebied Zuidzijde	2023	Opgave zuid: circa 100.000 m <sup>2</sup> %, 40% werken, 40% wonen, 20% voorzieningen, met daarnaast 30.000 m <sup>2</sup> muziekcentrum.
Stationsgebied Noordzijde	2025	Opgave noord: afhankelijk van mogelijkheden herontwikkeling bestaand vastgoed en toevoegen nieuw programma. Verhouding werken-wonen-voorzieningen 50%-30%-20%. Stationsgebied Zuid en Noord integraal oppakken.  Activiteiten: zie verder de beschrijving in § 3.3 investeren in dynamo's werkgelegenheid.
Stadshavens	2022	Opgave: 90% wonen en 10% werken. 26.000 tot maximaal 33.000 m <sup>2</sup> BVO commercieel en maatschappelijk vastgoed. Activiteiten Stadshavens: opstellen ontwikkelstrategie economisch programma.  Opgave: 90% wonen en 10% werken. 26.000 tot maximaal 33.000 m <sup>2</sup> BVO commercieel en maatschappelijk vastgoed. Activiteiten Stadshavens: opstellen ontwikkelstrategie economisch programma.
Suikerzijde	2023	Opgave: 50.000 – 70.000 m <sup>2</sup> werkgelegenheid, 2.000 tot 3.000 arbeidsplaatsen. Activiteiten Suikerzijde: opstellen economisch programma voor pioniersgebouw deelgebied Noord. Verkennen kansen ontwikkelen mbo-campus. Opstellen ontwikkelstrategie economische functies.
onderdeel Hoendiep-zuid	2031	Opgave Hoendiep-zuid: Selectief functieverruimen op Hoendiep-Zuid; hier bieden we meer ruimte aan bijvoorbeeld leisure, kleinere ambachten en andere functies, zodat er een logische overgang ontstaat naar de ontwikkelingen op het voormalige Suikerunie-terrein en zodat er een businesscase ontstaat voor opwaardering van het gebied. Het beoogde uitstralingsniveau is hoofdzakelijk modern en overzichtelijk, met de basis (schoon, heel en veilig) op orde.  Activiteiten Hoendiep-zuid: verplaatsingsstrategie opstellen woonboulevard gerelateerde functies in samenhang met projectopdracht Hoendiep-Noord.

EKZ-4 (Eemskanaalzone fase 4)	2025	Opgave: 30.000 m2 economisch en maatschappelijk programma: een voorzieningencluster met een bovenwijks verzorgingsgebied Activiteiten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• betrekken economisch programma EKZ-4 bij op te stellen integrale gebiedsvisie Meerstad-zuid;</li> <li>• uitkomsten verkenning landschapsarchitect Strootman economische functies en recreatieve vaarverbinding in A7-corridor bij op te stellen integrale gebiedsvisie Meerstad-zuid;</li> </ul>
Europapark (fase 2)	2031	Opgave: ontwikkelen gemengd woon-werk gebied (werken dominant). De toevoeging van woonfuncties in Europapark zetten we door.

## 2.2 De bestaande ruimte op werklocaties is bijna op

De tweede opgave bij het faciliteren van de vraag is dat de bestaande ruimte op werklocaties bijna op is. We gaan hier als volgt mee om:

- Nieuwe bedrijvigheid op de laatste plekken faciliteren we op basis van een *afwegingskader*. Daarnaast streven we naar *intensivering van ruimtegebruik* op bestaande werklocaties. Bij groei van een onderneming onderzoeken we eerste de uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie. Indien huisvesting binnen de gemeente niet lukt dan zoeken we naar een oplossing binnen de Regio Groningen-Assen;
- We onderzoeken of we de *voorraad bedrijventerreinen* aan west- en oostkant stad kunnen *verruimen*. In Haren, Hoogkerk en Ten Boer willen we de lokale vraag en vestigingsmogelijkheden in beeld krijgen.

Onderdeel	Activiteiten
Afwegingskader	We hanteren bij vestigingsvraagstukken voor economische functies de ladder voor duurzame verstedelijking. Het Bestemmingsplan met lijst der bedrijfsactiviteiten, milieucategorie, beeldkwaliteitseisen en stedenbouwkundige eisen zijn de juridische basis voor vestiging op een werklocatie. Naast de juridische instrumenten hanteren we een vestigingskader voor nieuwe bedrijvigheid en een verplaatsingskader bij transformatie of geen wanneer groei op de huidige locatie niet mogelijk is. Voor Zernike hebben we een gezamenlijk vestigingskader met de partners van Campus Groningen.  Activiteiten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• we maken intern procesafspraken over ons acquisitie- en vestigingsbeleid en grondverkoop. EZ maakt als eerste contact met ruimtevragers een inschatting of de bedrijvigheid aan de eisen van ons vestigingskader voldoet. Indien dit het geval is kijken we met grondzaken op welke wijze de ruimtevrage gefaciliteerd kan worden aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking;</li> <li>• voor verplaatsingsvraagstukken hebben we een verplaatsingskader.</li> </ul>
Strategisch ruimtelijk-economisch grond- en vastgoedbeleid	We willen ons vestigingsbeleid ontwikkelen van primaire inzet op grondverkoop naar strategisch ruimtelijk-economisch grond- en vastgoedbeleid.  Activiteiten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• beschikbare ruimte op bestaande werklocaties monitoren; waar kunnen we ondernemers op bestaande terreinen een plek geven? Wat is er nog aan ruimte beschikbaar?</li> <li>• een gemeentelijke makel-functie instellen voor vestigings- en verplaatsingsvraagstukken;</li> <li>• kansen verkennen voor strategische grond- en vastgoedaankoop voor economische functies;</li> <li>• strategisch verhuurbeleid t.b.v. economische functies in/op gemeentelijk vastgoed/kavels;</li> <li>• ontwikkelen van kennis/capaciteit t.b.v. ontwikkelstrategie bedrijvigheid in ontwikkelzones.</li> </ul>
Intensivering ruimtegebruik	Activiteiten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• analyse kansen voor intensivering per werklocatie op stedenbouwkundige gronden door atelier stadsbouwmeesters;</li> <li>• met de bedrijvenverenigingen intensiveren waar intensivering ruimtegebruik mogelijk is;</li> <li>• kansen voor intensivering afstemmen op onze ambities die we hebben voor het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen. De ambities voor leefbaarheid, vergroening, duurzaamheid en klimaatadaptatie moeten voldoende tot hun recht kunnen komen. De kansen en mogelijkheden zullen per geval afgewogen moeten worden.</li> </ul>
Verruimen voorraad werklocaties	Opgave: De meest recente marktanalyse bedrijventerreinen (2018) geeft aan dat er vanaf 2025 een ruimtebehoefte is van netto 22 hectare bedrijventerrein. Inmiddels heeft de actuele verkoop van bedrijfskavels de prognoses ingehaald, en is vrijwel per direct uitbreiding van de voorraad nodig om de vraag op te vangen. In 2022 zullen we een nieuwe marktanalyse op laten stellen om een actueel beeld van de ruimtebehoefte te krijgen, gebaseerd op de uitgangspunten van de nieuwe strategie werklocaties.  Activiteiten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitbreiding voorraad bedrijventerreinen aan de westkant stad door uitgifte fase 1c en 2 (en verkenning voor fase 3) op Westpoort; Voor deze onderdelen van Westpoort is al een bestemmingsplan vastgesteld. Het profiel is grootschalige bedrijfsfuncties zoals logistiek, datacenters. Ook zijn hogere milieu categorieën mogelijk. Binnen de restverkaveling zal in beperkte mate ook ruimte ontstaan om de toenemende vraag van het mkb aan de westkant van de stad te faciliteren;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>ook aan de oostkant van de stad kijken we waar ruimte is voor uitbreiding van de voorraad. In het masterplan Meerstad (2005) is ruimte voor bedrijvigheid opgenomen. De precieze locatie(s) en verschijningsvorm van deze bedrijvigheid is nog niet vastgesteld. Inmiddels zijn er meerdere ruimtevragers die in het gebied tussen Groningen en Midden-Groningen een plek zoeken: natuur, landschap en recreatie, energieopwekking, woningbouw en economie. Om in de toekomst een afgewogen keuze te kunnen maken is in 2021 samen met gemeente Midden-Groningen aan landschapsarchitect Strootman gevraagd een ruimtelijke visie op te stellen met een modellenstudie voor economische en recreatieve functies in relatie tot de andere ruimtevragers;</li> <li>in Haren, Hoogkerk en Ten Boer willen we de vraag en vestigingsmogelijkheden van de lokale bedrijvigheid in beeld krijgen. Eerste signalen zijn dat in Ten Boer behoefte bestaat aan uitbreiding van bedrijventerrein Dijkshorn.</li> </ul>
Nieuwe marktanalyse bedrijventerreinen	<p>Activiteiten:</p> <p>In 2022 willen we op het schaalniveau van de RGA een nieuwe marktanalyse bedrijventerreinen en kantoorlocaties op laten stellen. Daarin willen we de ruimtebehoefte voor bedrijvigheid als volgt prognosticeren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>opnamecapaciteit bestaande werklocaties door intensivering ruimtegebruik;</li> <li>opnamecapaciteit werkgelegenheid in gemengde woon-werkgebieden (ontwikkelzones);</li> <li>behoefte aan uitbreiding voorraad bedrijventerreinen en kantoren;</li> </ul> <p>Voorts willen we zicht krijgen op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>het effect van de verstedelijkingsopgave op voorraad werklocaties en ruimtebehoefte bedrijvigheid;</li> <li>ruimtebehoefte specifieke ruimtevragers (XL: distributie/logistiek, datacenters), energie(opwekking), circulaire economie;</li> <li>effect specifieke ruimtevragers op de op te stellen bestemmingsplannen voor nieuw uit te geven bedrijventerreinen (o.a. ruimtelijke inpassing, milieu categorieën).</li> </ul>

### 2.3 Regionale samenwerking

We werken in de regio Groningen-Assen voor ons bedrijventerreinenbeleid en verstedelijkingsstrategie nauw samen met de buurgemeenten en provincies Groningen en Drenthe. De voorraad bedrijventerreinen wordt kwantitatief regionaal afgestemd. Begin 2021 is binnen de regio onderzoek gedaan naar de belangstelling voor bedrijfskavels. Daarbij is gebleken, dat de vraag erg groot is. Zodanig zelfs dat op een aantal terreinen binnen de regio geen kavels meer vrij beschikbaar zijn. Hierdoor kan aan een deel van de vraag niet worden voldaan. Op termijn dreigt breder in de regio een tekort aan kavels te ontstaan.

Onderdeel	Activiteiten
Afstemming beleid en uitvoering binnen RGA	<p>In het portefeuillehouderoverleg economie van de RGA is in juni 2021 afgesproken de komende anderhalf jaar de volgende zaken gezamenlijk op te pakken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Actuele tekort aan kavels op te vangen door de regionale voorraad uit te breiden met Leeksterveld fase 2a en 2b (gemeente Westerkwartier) en Westpoort fase 1c en 2 (gemeente Groningen).</li> <li>Marktanalyse bedrijventerreinen: in ieder geval inhoudelijke afstemming op uitvraag, mogelijk gezamenlijk opdrachtgeverschap Gronings deel RGA. Drenthe heeft een uitvraag voor een marktanalyse reeds uitgezet.</li> <li>Marktanalyse kantorenmarkt wordt uitgevoerd door de RGA (2022)</li> <li>Marktanalyse datacenters wordt uitgevoerd door de RGA (2021)</li> <li>Marktanalyse XL-ruimtevragers (logistiek, grote productielocaties) wordt landelijk door STEC uitgevoerd. OP basis daarvan bekijken of specificering voor de RGA nodig is, te betrekken bij de marktanalyse bedrijventerreinen (2022)</li> <li>Effecten verstedelijkingsstrategie (effecten op voorraad door transformatie + extra ruimtebehoefte door demografische groei) betrekken bij marktanalyse bedrijventerreinen.</li> <li>Bij het Rijk te lobbyen voor herstructureringsmiddelen bedrijventerreinen en te onderzoeken of een regionaal herstructureringsfonds kan worden opgericht;</li> <li>Op basis van voorgenoemde onderzoeken eind 2022 te komen tot regionale afstemming over toekomstige voorraad bedrijventerreinen. Daarbij ook afspraken over verdere versterking van regionale samenwerking bij het faciliteren van de ruimtevraag van bedrijven en in het vestigingsbeleid en aansluiting onderwijs-arbeidsmarkt het verder uitbouwen van lokale sterktes.</li> </ul>
Ruimtelijk-economische visie provincie Groningen	<p>Provincie Groningen is parallel aan voorgenoemde onderzoeken in RGA-verband bezig met het opstellen van ruimtelijk-economisch beleid. Als eerste stap hierin heeft zij STEC Groep opdracht gegeven de toekomstbestendigheid van alle werklocaties vanaf 5 hectare in de provincie Groningen in beeld te brengen.</p> <p>Activiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderzoek Stec naar toekomstbestendige werklocaties betrekken bij de marktanalyse bedrijventerreinen en het in beeld krijgen van de herstructureringsopgave binnen de verstedelijkingsstrategie van de RGA;</li> <li>Input leveren op de op te stellen Ruimtelijk-economische visie provincie Groningen door inbrengen Strategie werklocaties en uitkomsten Ruimtelijke visie A7-West voor ruimtelijke inpassing van economische functies tussen Groningen en Midden-Groningen. NB: de provincie doet samen met de betrokken gemeenten een vergelijkbaar onderzoek rondom de A7-Oost (van Midden-Groningen tot aan de Duitse grens). Daarnaast heeft de provincie Buck consultants een ruimtelijke onderbouwing laten</li> </ul>

	opstellen voor uitbreiding met 600 hectare van de Eemshaven. Deze onderzoeken zullen ook betrokken worden bij de op handen zijnde provinciale ruimtelijke economische visie.
--	--

# 3 Economie aanjagen

## 3.1 Inleiding

Als derde opgave voor ons ruimtelijk economisch beleid onderscheiden we in de strategie werklocaties het in thematische of sectorale zin aanjagen van onze economie. Dit doen we door ons in het vestigingsbeleid te concentreren op specifieke sectoren zoals genoemd in de economische agenda en voor Campus Groningen. Naast hoogopgeleide werkgelegenheid concentreren we ons in het vestigingsbeleid ook op nieuwe bedrijvigheid voor praktisch geschoolde inwoners. Daarnaast hebben we broedplaatsenbeleid voor het stimuleren van startups. In § 3.2 lichten we aanpak van ons vestigingsbeleid toe.

Naast vestigingsbeleid hebben we een gebiedsgerichte aanpak door te investeren op toplocaties, de ‘werkdynamo’s’ van de gemeente: de Binnenstad, Stationsgebied, Campus Groningen (UMCG, Zernike Science Park), Europapark en Martini Ziekenhuis e.o. (Corpus den Hoorn). In § 3.3 zetten we op een rij wat we gaan doen.

## 3.2 Vestigingsbeleid

In ons vestigingsbeleid zetten we in op de speerpuntsectoren uit de economische agenda, speerpunten Campus Groningen, praktisch geschoold werk en broedplaatsen.

Onderdeel	Activiteiten
Economische agenda	<p>Hierin richten we ons op het aantrekken van werkgelegenheid op de thema’s kennis, creatieve industrie, ICT, gezondheidseconomie en energie.</p> <p>Activiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• inzetten accounthouders op binnenhalen bedrijven uit speerpunten economische agenda en toepassen vestigingskader;</li> <li>• via de RGA sturen op opdracht aan de Noordelijke Ontwikkelings Maatschappij (NOM) m.b.t. acquisitie speerpuntsectoren economische agenda en Campus Groningen;</li> <li>• ons lobby- en fondsenbeleid inzetten op kansen voor prioritaire sectoren en vestigingsklimaat;</li> <li>• samenwerking overheid-onderwijs-ondernemers faciliteren in akkoord van Groningen en Campus Groningen.</li> </ul>
Campus Groningen	<p>Activiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gronduitgifte op Zernike op basis van het vestigingskader Campus Groningen;</li> <li>• past een nieuw bedrijf niet op de Campus maar is het wél een interessante partij, dan zoeken wel enerzijds naar een passende plek elders in de gemeente of regio waar het initiatief wél kan landen, anderzijds borgen en behouden we de connectiviteit met de Campus.</li> </ul>
Praktisch geschoold werk:	<p>We bedoelen hier werknemers zonder startkwalificatie (geen diploma of diploma lager dan mbo-2, havo of vwo), in de volksmond ook wel ‘ongeschoold werk’ genoemd. Dit type werk was van oudsher te vinden in de maakindustrie. Door globalisering is hiervan veel verdwenen naar lage(re) lonen landen zoals China. De opkomende bezorgeconomie biedt nu in toenemende mate werk aan praktisch geschoolden, zowel in transport (chauffeurs, bezorgers) als logistiek (orderpikkers).</p> <p>Activiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• faciliteren logistiek op Westpoort;</li> <li>• opkomst bezorgeconomie in goede banen leiden: Opslag, transport en logistiek past goed op klassieke bedrijventerreinen. Ook op andere plaatsen in de stad is echter veel interesse voor panden en kavels voor de bezorgeconomie. In de binnenstad vestigen zich online-supermarkten zoals Gorillas en Flink. De verwachting is dat de bezorgeconomie snel verder groeit. Ook partijen zoals Albert Heijn, Jumbo en Blokker willen beginnen met flitsbezorging. In het beleidskader ‘ruimte voor Retail’ besteden we aandacht aan deze nieuwe vormen van bedrijvigheid. Inzet is: wel faciliteren, maar passend binnen de omgeving.</li> </ul>
Broedplaatsenbeleid:	<p>Ook met ons broedplaatsenbeleid geven we in ruimtelijke zin vorm aan het aanjagen van onze economie. Broedplaatsen zijn namelijk belangrijke kraamkamers voor onze werkgelegenheid.</p> <p>Activiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• behoud huidige functies Biotop voor de komende 10 jaar en verkenning voor langere toekomst;</li> <li>• uitwerken businesscase voor incubator/startupfaciliteit voor Campus Groningen samen met provincie, RUG en Campusmanagement.</li> <li>• onderzoeken mogelijkheid realisatie broedplaats in de Scandinavische havens.</li> <li>• indien er een circulariteitshub komt aan de Ulgersmaweg willen we hier startups op circulaire economie faciliteren.</li> </ul>

## 3.3 Investeren in dynamo’s voor werkgelegenheid

We willen onze economie aanjagen door te investeren in die locaties die het meest bijdragen aan de economische groei: onze dynamo’s voor werkgelegenheid. Dit zijn het Stationsgebied, Campus Groningen (UMCG, Zernike Science



Park), Europapark, Martini Ziekenhuis e.o. (Corpus den Hoorn) en Kardinge. In onderstaande tabel wordt een beknopt overzicht gegeven welke opgaves we zien en hoe we hier willen investeren in de economische functie.

Werklocatie	Activiteiten
Campus Groningen	<p>Opgaven: Integrale gebiedsontwikkeling Zernike Campus. Gebiedsvisie opstellen, investeren in openbare ruimte, start-upfaciliteit, economische functies in combinatie met wonen, uitgifte kavels. Toelichting: We hebben twee campussen in Groningen: de Healthy Ageing Campus (HAC) rondom het UMCG en Zernike Science Park. De inzet vanuit de strategie werklocaties is om op Zernike integraal gebiedsmanagement te realiseren. Met ons vestigingskader selecteren we die bedrijvigheid die de campus versterkt. Op Zernike geven we daartoe grond uit, investeren we in de openbare ruimte en dragen we bij aan versterking van het programma.</p> <p>Activiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• met campuspartners besluiten of en hoe we het stedenbouwkundig plan van West8 voor de campus herijken en nieuwe afspraken maken over de ruimtelijke ontwikkeling van de campus;</li> <li>• een model voor gezamenlijke gebiedsontwikkeling opstellen;</li> <li>• marktconsultatie uitzetten om op het zuidelijk deel van Zernike wonen in combinatie met economische functies, horeca en conferentieruimten te realiseren. Dit om de levendigheid op de campus te vergroten. De onderwijs, onderzoek en werkfunctie blijven primair;</li> <li>• een mobiliteitsvisie opstellen voor Zernike: de stuurgroep heeft drie centrale doelstellingen voor Mobiliteit vastgesteld: veranderen van mobiliteit (minder auto, meer OV en fiets), verduurzamen (fossielvrije brandstoffen) en verminderen van mobiliteit (aanpassingen in de ruimtelijke ordening van de campus en minder vervoersbewegingen). De mobiliteitsvisie wordt in nauwe samenhang ontwikkeld met programmaliijn 2. Integraal Gebiedsmanagement.</li> </ul> <p>De groeirimte voor de campus op de HAC is beperkt. De komende jaren moet duidelijk worden of uitbreiding mogelijk is langs de Vrydemalaan. De inrichting van het hele gebied rondom de Vrydemalaan wordt opnieuw bekeken. Er is een wens om de oude singelstructuur te herstellen. Ook de toegang tot de parkeergarage Boeterdiep, het gebied rondom het stadsstrand en de entree van de HAC moeten in het gebiedsontwerp een plek krijgen. Programma wordt toegevoegd rondom het onderwijscentrum en de faculteit tandheelkunde van de RUG. Daarnaast wordt het functioneren van de HAC als geheel tegen het licht gehouden, welk tot een nieuwe ordening van functies moet leiden. Ambities zijn o.a. het herorganiseren van mobiliteit en logistiek, activeren van de plint, organiseren van verbinding met de stad en het ruimte creëren voor ontmoeting en verblijf.</p>
Europapark	<p>Opgaven: Toevoegen economisch en woonprogramma. Verbeteren verblijfskwaliteit en verkeersstructuur.</p> <p>Toelichting: De gebiedsontwikkeling rondom station Europapark loopt al enige jaren. Als OV-hub is Europapark (en het naastgelegen Kempkensberg) uitermate geschikt als kantoorlocatie. De primaire ontwikkelstrategie is om Europapark te ontwikkelen als gemengd woon-werk gebied, waarbij de werk-functie dominant is. De toevoeging van woonfuncties in Europapark zetten we door. Voor de werkfunctie is de voornaamste doelgroep: reguliere kantoorruimtegebruikers zoals ICT en zakelijke dienstverlening, aangevuld met kleinere ambachten en maatschappelijke functies, zoals onderwijs. Met name in de directe nabijheid van het station zijn solitaire horeca, recreatie en andere consumenten aantrekkende functies passend. Door de uitstekende bereikbaarheid en goede uitstraling heeft Europapark de potentie een goed visitekaartje te zijn voor veel Groninger bedrijven. We mengen wonen en werken zowel op blokniveau als pandniveau. Activiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• voortzetten ontwikkeling gemengd woon-werk programma</li> <li>• aanpakken gebiedsopgaves</li> </ul>
Corpus den Hoorn	<p>Opgaven: versterking werkfunctie, inpassen gemengd stedelijk programma en woningbouw, verbeteren verblijfskwaliteit van het gebied, (knelpunten) verkeerssysteem in beeld brengen. Verder liggen er opgaven rondom courant vastgoed (energielabel C!) en klimaatadaptatie (hittestress en wateroverlast).</p> <p>Toelichting: Het gebied rondom het Martini Ziekenhuis biedt veel werkgelegenheid in de biomedische sector en ontwikkelt zich verder binnen het zorgprofiel; dit sluit aan op de healthy ageing-ambities uit de gemeentelijke Economische Agenda. Voornaamste doelgroep: zorgverlening, laboratoria, praktijkruimte en ondersteunende functies voor zorgverlening. Een aantal bedrijven heeft aangegeven te willen groeien op de huidige locatie terwijl de ruimte in het gebied beperkt lijkt. Met slimme oplossingen (alternatieven voor de auto, gelaagd parkeren, etc.) en verdichting/optopping is potentieel bouwruimte of groene ruimte te vinden.</p> <p>Activiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ontwikkeling Alo-locatie</li> <li>• opstellen gebiedsvisie</li> <li>• opstellen multimodaal netwerk kader met verkeersmodeltoepassingen</li> </ul>
Vitaliteitscampus Kardinge	<p>Opgave: het sportcentrum Kardinge is aan vernieuwing toe. Ingevolgen vanuit een integrale gebiedsgerichte aanpak hebben zich tal van kansen voorgedaan om het hele gebied Kardinge een forse impuls te geven. Samen met onderwijspartners, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties willen we Kardinge ontwikkelen tot Vitaliteitscampus. Gebruikmakend van en respect hebbend voor de kracht die Kardinge heeft, verbinden we sport en recreatie met onderwijs, zorg, wonen en werken.</p> <p>Activiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2021: opstellen bidbook Kardinge en aanbieden aan de raad;</li> <li>• 2022: opstellen integrale gebiedsvisie.</li> </ul>

## 4 Toekomstbestendige werklocaties

In de strategie werklocaties noemen we als vierde opgave voor ruimtelijk-economisch beleid het toekomstbestendig maken en -houden van onze werklocaties. Onze rol als gemeente hierbij is divers. De opgave om werklocaties toekomstbestendig te maken is niet enkel een ruimtelijk-economische. Vaak zijn investeringen in de openbare ruimte, verkeersafwikkeling, parkeren, klimaatadaptatie, energietransitie en vastgoed onderdelen van de oplossing. We hebben vanuit onze gemeentelijke programma's stevige ambities op deze thema's die we ook willen toepassen op onze werklocaties. Er is meer nodig dan enkel betrokkenheid en investeringen van gemeentelijke programma's. We zoeken daartoe de samenwerking met medeoverheden en bedrijven(verenigingen) om zowel de opgaven scherp te krijgen als een gezamenlijk inzet op oplossingen te faciliteren. Per werklocatie is een gebiedsprofiel opgesteld waarin we een eindbeeld benoemen en de opgaven in kaart brengen. Dit is de basis om de komende jaren samen met de bedrijvenverenigingen -daar waar nodig- uitvoeringsplannen op te stellen. Deze nemen we dan op in dit uitvoeringsprogramma werklocaties, welke jaarlijks wordt bijgesteld als onderdeel van het meerjarenprogramma stadsontwikkeling. Zo hopen we met adaptief beleid en uitvoeringsagenda ruimte te bieden aan de werkgelegenheid is onze gemeente.

### 4.1 Investeren in de tijdelijkheid en economische randvoorwaarden

In onze omgevingsvisie The Next City (2018) stonden een aantal bedrijventerreinen aangemerkt als werklocaties die in het kader van de verstedelijkingsopgave op termijn zullen verkleuren naar gemengde woon-werkgebieden. In de actualisatie van de Next City (vast te stellen eind 2021) gaan we scherper prioriteren (zie § 2.2). Op een aantal locaties investeren we in de tijdelijkheid om de economische functie overeind te houden.

Werklocatie	Activiteiten
Ulgersmaweg	Voor Ulgersmaweg ligt er een opgave om de werkfunctie overeind te houden door te investeren in de tijdelijkheid.  Activiteiten: <ul style="list-style-type: none"> <li>we kopen als gemeente panden strategisch op en verhuren deze aan commerciële of maatschappelijke functies om leegstand te voorkomen.</li> <li>we zijn met de bedrijvenvereniging en individuele ondernemers in gesprek over de vestiging van tijdelijke economische functies.</li> </ul>
Scandinavische havens	<ul style="list-style-type: none"> <li>we stellen een gebiedsvisie op. Hierin kijken we naar concentratie van lichtere watergebonden economie, zoals kleinschalige scheeps- en woonbotenreparatie en (potentieel) kleinere stadslogistiek over het water. Zwaardere watergebonden economie, zoals op- en overslag, past beter op andere plekken aan het water in Groningen.</li> <li>We kijken of selectieve functieverruiming kan helpen om de economische functie van de Scandinavische havens te versterken. Aan de Bornholmstraat is ruimte voor hoogwaardige functies zoals een kantoorprogramma.</li> <li>De kruising Bornholmstraat/Kotkstraat moet worden heringericht.</li> <li>Naast investeringen in programma en ontsluiting kijken we naar de inrichting van de openbare ruimte.</li> </ul>
Hoendiep	<ul style="list-style-type: none"> <li>We stellen een projectopdracht op voor versterking van de woonboulevard door ingrepen in de verkeersafwikkeling, parkeren, inrichting openbare ruimte, vergroening en klimaatadaptatie en concentratie programma woonboulevard.</li> </ul>
Peizerweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderzoeken hoe we op de lange termijn een goede verbinding kunnen maken tussen de Suikerzijde en het Stadspark.</li> </ul>
Sontplein	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opstellen projectopdracht om masterplan Sontplein uit te voeren met vastgoedeigenaren;</li> <li>verkeersafwikkeling te verbeteren en openbare ruimte op te waarderen;</li> <li>met vastgoedeigenaren en -gebruikers een oplossing vinden voor de parkeerproblematiek.</li> </ul>
Koningsweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er wordt (gedeeltelijk) betaald parkeren ingevoerd. Met de bedrijvenvereniging en ondernemers monitoren we de effecten en bespreken we -indien nodig- mogelijke oplossingen.</li> </ul>
Biotoop Haren	<ul style="list-style-type: none"> <li>We zetten in op behoud van de huidige functie tot tenminste 2030.</li> </ul>

### 4.2 Verduurzamen en vergroenen

De strategie werklocaties stelt dat we inzetten op het verduurzamen en het vergroenen van de Groningse werklocaties. De gemeentelijke programma's t.b.v. energietransitie, warmte, vergroening en klimaatadaptatie zijn nog (te) weinig gericht op werklocaties. Ook is er beperkt budget beschikbaar. Met de strategie werklocaties willen we de ambities voor werklocaties in de andere gemeentelijke programma's voor werklocaties verstevigen. In het eerste jaar van dit uitvoeringsprogramma zijn de initiatieven en budgetten die nu al in de gemeentebegroting zijn opgenomen verwoord.

### Programma leefkwaliteit

Het Groenplan Vitamine G geeft invulling aan de ambitie uit het coalitieakkoord om de gemeente te vergroenen en klimaatbestendig te maken. De geformuleerde ambitie is meer groen, bijvoorbeeld door overbodige verharding te vervangen, beter groen en bereikbaar groen. Een aantal werklocaties hebben in het Groenplan een eigen plek. Deze locaties staan vaak bekend als een verharde openbare ruimte met veel asfalt en bestrating. Bovendien hebben ze vaak een beperkte toegang tot het landschap dat om de hoek ligt. Door dergelijke gebieden te vergroenen, creëren we gezondere werkomgevingen, mogelijkheden voor pauzeommetjes en een betere landschappelijke inpassing. Vanuit het groenplan Vitamine G zijn de volgende werklocaties in haar uitvoeringsplan opgenomen:

Project	Omschrijving	Uitvoering
28. Europapark: Groenere De Line, Europapark en Helperpark.	Planten extra bomen	2022-2025
11. Landschapsvisie Hunzezone.	Voor de Hunzeboord, een gebied tussen de Ulgersmaweg, Pop Dijkemaweg en de wijk De Hunze is een visie gemaakt. In 2021 starten we met de eerste uitvoeringsmaatregelen.	2021
80. Stimuleringsprogramma Groene daken		2022
52. Groener bedrijventerrein Euvelgunne		2023-2024
50. Aanpak een groener Sontplein		2024-2025
46. Klimaat adaptief Hanzeplein	Voorplein Healthy Ageing Campus	2025

### Programma energie

Werklocatie	Activiteiten
Windenergie:	Ten behoeve van het opwekken van duurzame energie wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om op en rondom werklocatie Roodehaan windmolens te plaatsen. Hiervoor wordt ruimte op Roodehaan gereserveerd. Windmolens op Westpoort fase 1 zijn vooralsnog uit de windverkenning gehaald. Mogelijk wordt in een later stadium verkent of windmolens mogelijk zijn op Westpoort fase 3 (noordelijk deel). Er wordt onderzocht of en onder welke voorwaarden elders in onze gemeente windturbines geplaatst kunnen worden. Hiervoor zijn nog geen locaties bekend.
Zon op daken	Op 1 juli 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in. Daarmee treedt ook het nieuwe Besluit Bebouwde Leefomgeving (Bbl) in. Dit besluit maakt het voor gemeenten mogelijk om zonnepanelen te verplichten op nieuwe bedrijfsgebouwen (formeel: industriefunctie) én op bestaande bedrijfsgebouwen. Naar aanleiding van een motie uit de gemeenteraad zijn we aan het kijken of we in het nieuwe beleidskader Zon op daken willen opnemen dat wij als gemeente gebruik willen maken van deze mogelijkheid. Reden is dat wij constateren dat veel geschikt bedrijfsdakoppervlak nog onbenut blijft. Door meer daken te voorzien van zonnepanelen hoeven we minder zonneparken aan te leggen. Programma energie wil 2022 gebruiken om samen met de gezamenlijke bedrijvenverenigingen de ambities, voorwaarden en het tijdsplan vast te stellen.
Energiebesparende maatregelen	De Energiebesparingsplicht verplicht via het Activiteitenbesluit milieubeheer bedrijven en instellingen om alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder uit te voeren. Deze verplichting geldt voor bedrijven en instellingen, zogenaamde Wet milieubeheer-inrichtingen, die per jaar vanaf 50.000 kilowattuur of 25.000 kubieke meter aardgas of een equivalent daarvan verbruiken. Voor de financiering van deze maatregelen kunnen bedrijven en instellingen een lening aanvragen bij Fonds Nieuwe Doen. Helaas vallen hier de verplichte maatregelen van het Activiteitenbesluit hier niet onder. Wij onderzoeken of een aanvullende gemeentelijke Duurzaamheidslening met gunstige voorwaarden meerwaarde heeft.
Energielabel C kantoren	Per 1 januari 2023 moet elk kantoorgebouw minimaal energielabel C hebben. Voldoet het gebouw dan niet aan de eisen, dan mag het per 1 januari 2023 niet meer als kantoor worden gebruikt. Bij de bepaling van het energielabel weegt ook het aandeel hernieuwbare energie mee in de beoordeling. De verwachting is dat veel kantoorpandeigenaren met een energielabel D t/m G het geschikt en beschikbaar dakoppervlak gaan benutten met zonnepanelen om aan deze eis te voldoen. Voor nieuwe kantoorpanden zijn de eisen strenger. Voor alle nieuwbouw, dus ook kantoorpanden, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energie-neutrale Gebouwen (BENG). Ook bij de BENG normering weegt het aandeel zelfgeproduceerde hernieuwbare energie mee in de berekening. De verwachting is dat met de huidige landelijke regelgeving daken van kantoren vanaf 2023 in voldoende mate voorzien zijn van zonnepanelen. Vanuit de gemeente is hierop de komende jaren naar verwachting geen extra actie benodigd om de ambitie te halen.
Nieuwe ontwikkellocaties	Bij nieuwe ontwikkellocaties is het streven om energieneutraal (NOM) of zelfs energiepositief te bouwen. Wanneer aan gebiedsontwikkeling wordt gedaan dient het gebied te voorzien in de eigen energie (warmte + elektriciteit) behoefte. Dit om te voorkomen dat de opgave van Programma Energie (CO <sub>2</sub> -neutraal) steeds groter wordt bij elke nieuwbouwontwikkeling.

# 5 Financiën

## 5.1 Overzicht begrote en extra benodigde middelen

In navolgend overzicht zijn voor de vier opgaven zoals beschreven in de voorgaande hoofdstukken de kosten gekwantificeerd. Hierbij maken we onderscheid tussen activiteiten die reeds begroot zijn in het meerjarenprogramma ruimtelijke economie of het Stedelijk Investerings Fonds (SIF) en activiteiten die nog geen dekking kennen. Bij beide wordt een onderscheid gemaakt tussen incidentele middelen (vaak voorbereidingskosten) en te kapitaliseren middelen (vaak bijdrage aan fysieke investeringen).

Werk programmeren in ontwikkelzones	begroot incidenteel	begroot kapitaliseren	begroot	extra nodig incidenteel	extra nodig kapitaliseren	extra nodig totaal	Totaal
Plankosten uitwerking St. petersburgweg	95.000	-	95.000		ntb		
Suikerzijde economisch programma		-			ntb		
onderzoek en advies tbv ontwikkelzones	400.000	-	400.000				
Stadshavens economisch programma		-			ntb		
	<b>495.000</b>	<b>-</b>	<b>495.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>495.000</b>

Voorraad en intensiveren werklocaties	begroot incidenteel	begroot kapitaliseren	begroot	extra nodig incidenteel	extra nodig kapitaliseren	extra nodig totaal	Totaal
Westpoort: Projectleider/plankosten	50.000	-	50.000	200.000	-	<b>200.000</b>	
westpoort uitbreiding fase 1c, 2 en verkenning fase 3	grex	-	-		grex	-	
Westpoort: cofinanciering rondweg t.b.v. fietsenverkeer	-	1.400.000	1.400.000	-	15.000.000	<b>15.000.000</b>	
Inventarisatie verdichting bestaande werklocaties ism ASBM	-	-	-	50.000	-	<b>50.000</b>	
Beleidsregels verdichting + doorwerking omgevingsplan/milieu	-	-	-	40.000	-	<b>40.000</b>	
juridisch kader + stimuleringsmaatregelen + ondersteuning initiatieven	-	-	-	500.000		<b>500.000</b>	
Meerstad plankosten, bestemmingsplan bedrijventerrein	-	-	-	200.000	grex	<b>200.000</b>	
Uitbreiding Dijkshorn	-	-	-	100.000	grex	<b>100.000</b>	
	<b>50.000</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.090.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>16.090.000</b>	<b>17.540.000</b>

Dynamo's voor werkgelegenheid	begroot incidenteel	begroot kapitaliseren	begroot	extra nodig incidenteel	extra nodig kapitaliseren	extra nodig totaal	Totaal
Businesscase startupfaciliteit Zernike	25.000	-	25.000	-	-	-	
Bijdrage aan realisatie startupfaciliteit zernike	-	800.000	800.000	-	-	-	
Broedplaatsen en startups	100.000	600.000	700.000	-	-	-	
Opstellen projectplan Biotoop/Hortus:	50.000	-	50.000	-	-	-	
Doorontwikkeling Europapark	-	1.380.000	1.380.000	100.000	1.500.000	1.600.000	
Corpus den Hoorn	-	-	-	200.000	2.000.000	2.200.000	
Stationsgebied noord en zuid	-	SIF	-	-	5.000.000	5.000.000	
	<b>175.000</b>	<b>2.780.000</b>	<b>2.955.000</b>	<b>300.000</b>	<b>8.500.000</b>	<b>8.800.000</b>	<b>11.755.000</b>

Economische randvoorwaarden	begroot incidenteel	begroot kapitaliseren	begroot	extra nodig incidenteel	extra nodig kapitaliseren	extra nodig totaal	Totaal
Uitvoering strategie werklocaties o.a. revitalisering	-	1.300.000	1.300.000	-	-	-	
Scandinavische havens: Voorbereiding en plankosten	-	100.000	100.000	-	-	-	
Scandinavische havens: Bijdrage aan uitvoering	-	200.000	200.000	-	-	-	
Hoendiep	-	1.500.000	1.500.000	100.000	-	100.000	
Martini Trade Park	-	1.500.000	1.500.000	-	-	-	
Sontplein gebiedsontwikkeling	-	500.000	500.000	100.000	-	100.000	
Investeren in economische randvoorwaarden/herstructurering	-	-	-	-	4.000.000	4.000.000	
Scandinavische havens	-	-	-	100.000	-	100.000	
toekomst-bestendige werklocaties groen-energie-klimaatadaptatie	-	-	-	-	-	-	
	<b>-</b>	<b>5.100.000</b>	<b>5.100.000</b>	<b>300.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.300.000</b>	<b>9.400.000</b>

### Totaal

Onderdeel	begroot incidenteel	begroot kapitaliseren	begroot	extra nodig incidenteel	extra nodig kapitaliseren	extra nodig totaal	Totaal
Werk programmeren in ontwikkelzones	495.000	-	495.000	-	-	-	495.000
Voorraad en intensiveren werklocaties	50.000	1.400.000	1.450.000	1.090.000	15.000.000	16.090.000	17.540.000
Dynamo's voor werkgelegenheid	175.000	2.780.000	2.955.000	300.000	8.500.000	8.800.000	11.755.000
Economische randvoorwaarden	-	5.100.000	5.100.000	300.000	4.000.000	4.300.000	9.400.000
<b>Totaal</b>			<b>10.000.000</b>			<b>29.190.000</b>	<b>39.190.000</b>

## 5.2 Te financieren ambities

De ambities zoals verwoord in de strategie werklocaties overstijgen de nu beschikbare middelen in de gemeentebegroting. Gezien de opgaven zien we de noodzaak om het programma ruimtelijke economie voort te zetten, ook na 2022. Ook in 2023 en volgende jaren hebben wij de nodige opgaven met zowel een incidenteel als structureel karakter. In het meerjarenbeeld zijn op dit moment hiervoor nog geen middelen voorzien. Omdat het gaat om structurele inzet ligt het in de rede hiervoor dan ook structurele middelen beschikbaar te stellen. Hierover zal in een nieuw coalitieakkoord besluitvorming over moeten plaatsvinden.

Om de groei van de werkgelegenheid zo effectief mogelijk te faciliteren, zijn met name daar investeringen nodig waar de meeste werkgelegenheid kan worden toegevoegd: op onze dynamo's voor werkgelegenheid, op nieuwe bedrijventerreinen en in de ontwikkelzones. We zien dat in de gedekte middelen minder dan de helft hierop ingezet wordt. In onze ambities voor de volgende bestuursperiode zijn de benodigde investeringen op deze onderdelen ingeschat, maar kennen dus nog geen dekking.

Dit is een begroting met een hoog p.m.-gehalte. Dat is op zich niet vreemd. Dit is de eerste begroting behorende bij het nieuwe beleidskader voor werklocaties. Het is ook de eerste keer dat we vanuit één programma de benodigde investeringen op alle onderdelen die werkgelegenheid ruimtelijk kunnen faciliteren in beeld brengen. Dus naast investeringen op de huidige werklocaties ook hetgeen wat nodig is om de groei van werkgelegenheid optimaal te faciliteren. Voor nu zijn echter met name de benodigde fysieke investeringen voor economisch programma in ontwikkelzones nog niet in beeld. Ook is er nog onvoldoende zicht op de benodigde investeringen om via herstructurering het ruimtegebruik op bestaande werklocaties te intensiveren. Naast het meerjarenprogramma ruimtelijk economie zullen het SIF en de grondexploitaties van deze gebieden in dekking moeten gaan voorzien. Met jaarlijkse bijstelling van deze begroting en het uitvoeringsprogramma werklocaties in het meerjarenprogramma stadsontwikkeling zullen we gaandeweg een steeds realistischer beeld van de opgaven kunnen brengen. Besluitvorming over dekking zal worden betrokken bij begrotingen 2023 en verder.

## 5.3 Financiën andere programma's m.b.t. werklocaties

Ook andere programma's hebben raakvlakken met werklocaties. Deze worden in deze paragraaf benoemd.

### *Programma Groningen geeft energie (coalitieperiode 2018-2022)*

In dit programma is bij het onderdeel Warmtetransitie gebouwde omgeving het volgende opgenomen:

Onderdeel	Begroot
Wijk-energieaanpak	Jaarlijks € 200.000 (incidentele middelen) Energiebesparing bedrijven via Groningen Werkt Slim Jaarlijks € 100.000 (incidentele middelen) toezicht en handhaving bij bedrijven
Warmte-transitieplan	P.M. uitvoering warmte-transitieplan (aardgasvrij) aanleg warmtenet Noordwest in een aantal woonwijken in Groningen-Noordwest en Zernike Campus.
Hernieuwbare energie: Zon	€ 400.000 (incidentele middelen) in 2022 t.b.v. gebiedsvisie ontwikkeling van Westpoort Noord € 250.000 (incidentele middelen) in 2023 t.b.v. besluitvormingstraject Westpoort-Noord € 400.000 (incidentele middelen) per jaar in 2024 en 2025 t.b.v. vergunningsprocedure Westpoort-Noord  Zon op P+R terrein: er is een potentie van 10 MW echter is bij zon op P+R terreinen sprake van een onrendabele top van 3 miljoen euro. Op dit moment is dit circa 600.000 euro per P+R terrein. Stimulering hernieuwbare energie 'zon op daken' bij bedrijven en woningen (4x250i)
Hernieuwbare energie: wind	Ontwikkeling van Roodehaan: € 500.000 (incidentele middelen) in 2022 t.b.v. vergunningsprocedure € 500.000 (incidentele middelen) in 2023 t.b.v. procedure Raad van State € 200.000 (incidentele middelen) in 2024 t.b.v. opzetten van exploitatie € 200.000 (incidentele middelen) in 2022 t.b.v. onderzoek naar nieuwe zoekgebieden voor wind € 500.000 (incidentele middelen) per jaar in 2023 en 2024 t.b.v. verkenning nieuwe gebieden windenergie

### *Programma mobiliteit*

In het programma mobiliteit zijn de volgende projecten opgenomen die betrekking hebben op een werklocatie:

Werklocatie	Begroot
Europapark	€ 1.240.000 voor fietsverbinding en verkeersveiligheid
Scandinavische havens	€ 1.000.000 voor het kruispunt Kotkastraat-Bornholmstraat; € 25.000 Onderzoek Sontplein/Bornholmstraat
Corpus den Hoorn	€ 50.000 Voor opstellen multimodaal netwerk kader (bereikbaarheid Martini Ziekenhuis en omgeving)
Stationsgebied	P.M. vernieuwing van het station, de fietstunnel, etc.
Martini Trade Park	€ 1.000.000 voor de herinrichting van de Parkweg

### *Programma Leefkwaliteit*

Het Uitvoeringsprogramma van het Groenplan Vitamine G voorziet in een aantal projecten in relatie tot werklocaties:

Project	Omschrijving	Kosten	Dekking	Uitvoering
28. Europapark: Groenere De Line, Europapark en Helperpark.	Planten extra bomen	€ 150.000	budget programma leefkwaliteit	2022-2025
11. Landschapsvisie Hunzezone.	Voor de Hunzeboord, een gebied tussen de Ulgersmaweg, Pop Dijkemaweg en de wijk De Hunze is een visie gemaakt. In 2021 starten we met de eerste uitvoeringsmaatregelen.	€ 125.000	budget programma leefkwaliteit. Begroting van de uitvoering is nog niet gereed. De kosten zijn dus niet bekend. Via het groenplan hebben we € 125.000 gereserveerd. Uitvoering zal pas in 2022 of later plaatsvinden	2021
80. Stimuleringsprogramma Groene daken		€ 125.000	Groninger Water en Riolerings Plan. We zijn de groene daken subsidieregeling aan het ombouwen naar een bredere klimaatsubsidie. De verwachting is dat er jaarlijks € 250.000 beschikbaar blijft vanuit het GWRP. GWRP valt onder Stadsbeheer.	2022
52. Groener bedrijventerrein Euvelgunne		onbekend.	Reservering begroting leefkwaliteit: € 100.000,-	2023-2024
50. Aanpak een groener Sontplein		onbekend.	Reservering begroting leefkwaliteit: € 100.000,-	2024-2025
46. Klimaat adaptief Hanzeplein	Voorplein Healthy Ageing Campus, hoofdingang UMCG.	onbekend.	Reservering begroting leefkwaliteit: € 250.000,-	2025

*Externe kansen voor cofinanciering:* we kijken ten behoeve van de projecten in dit uitvoeringsprogramma naast middelen in de gemeentebegroting naar cofinancieringskansen vanuit bedrijvenverenigingen en subsidies en fondsen zoals Toekomstagenda Groningen, Nationaal Groeifonds, Nationaal Programma Groningen, Omgevingsagenda Noord Nederland. Er loopt momenteel via IVN<sup>1</sup> een aanvraag bij het Nationaal Groei Fonds voor vergroening van Euvelgunne/Driebond en Hoendiep-Noord. Q4 2021 moet hier duidelijkheid over komen.

<sup>1</sup> IVN = Instituut Voor Natuurbeschermingseducatie. [www.ivn.nl](http://www.ivn.nl)