

**MEERJARENPROGRAMMA RUIMTELIJKE ECONOMIE**  
**2019 - 2022**

## Belangrijkste opgaves en acties

Opgaves ruimtelijke economie	Belangrijkste acties
<b>Faciliteren groei</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Hoe zorgen we voor voldoende ontwikkelruimte voor onze werkgelegenheid in een groeiende gemeente?</li><li>- Hoe versterken we talentontwikkeling en innovatieve kennis-economie?</li><li>- Hoe houden we de werkfunctie overeind bij transformatie? En hoe houden we deze in de tussentijd aantrekkelijk?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- We ontwikkelen een visie op het profiel van onze bedrijventerreinen;</li><li>- Onderzoeken of er een nieuw bedrijventerrein in Groningen-Oost kan komen;</li><li>- Ontwikkelen van Stationsgebied als werklocatie;</li><li>- verbeteren van de samenwerking, functiemix en het verblijfsklimaat op Campus Groningen;</li><li>- Meer ruimte bieden aan broedplaatsen (biotoop) en woon-werk-combinaties in onze bestaande kernen en woonwijken;</li><li>- In Eemskanaalzone (ook Meerstad-midden) en Suikerfabriek ruimte bieden aan werk;</li><li>- Uitwerken van strategie voor nieuwe (tijdelijke) economie (Ulgersmaweg, Scandinavische havens)</li><li>- Ruimte bieden voor groei van en investeren in onze winkelcentra en concentreren wijkvoorzieningen in en rond winkelcentra.</li></ul>
<b>Behouden en versterken van de aantrekkelijkheid</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Hoe houden we in de binnenstad ontwikkelruimte voor werkgelegenheid?</li><li>- Hoe faciliteren we de groei van het aantal bezoekers van onze gemeente?</li><li>- Hoe vergroten we de aantrekkelijkheid van onze bestaande werklocaties en wijkcentra?</li><li>- Hoe houden we werk bereikbaar in de wijk en vergroten we de maatschappelijke impact?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Duidelijke keuzes maken in de ontwikkelingsrichting van bestaande werklocaties en blijven investeren in de kwaliteit (Hoendiep, Martin Trade Park);</li><li>- Behouden van kantoren in en om de binnenstad (geen transformatie meer en zoeken naar ontwikkelruimte);</li><li>- Herijken van onze visie op de overnachtingsmarkt, horeca en retail;</li><li>- Handvatten ontwikkelen voor de juiste functiemix in de binnenstad;</li><li>- Versterken van combinaties van bovenstedelijke voorzieningen (casino, Oosterpoort) met overige stedelijke functies.</li></ul>
<b>Flexibel en wendbaar zijn bij veranderingen</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Hoe houden we zicht op trends en ontwikkelingen?</li><li>- Hoe creëren we een stedelijke fysieke structuur die kan mee veranderen?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Monitoren van trends en ontwikkelingen om wendbaar in te kunnen inspelen op veranderingen (Groningen City Monitor);</li><li>- Flexibel omgaan met onze ruimtelijke ordeningsinstrumenten.</li></ul>

## 1. Inleiding (Uitgangspunten The Next City en Coalitieakkoord)

In februari 2019 presenteerden GroenLinks, PvdA, D66 en CU het coalitieakkoord 'Gezond, groen, gelukkig Groningen'. Het akkoord geeft de keuzes en richting aan voor deze collegeperiode: de leidraad voor ons werk de komende jaren. Leefkwaliteit is het kernbegrip in het coalitieakkoord en is vertaald in vijf sporen:

Spoor 1: Mens Centraal

Spoor 2: Herwinnen van de openbare ruimte

Spoor 3: Groningen actief

Spoor 4: Energietransitie en wijkvernieuwing

Spoor 5: Groningen ontwikkelt zich

Deze sporen sluiten naadloos aan bij de omgevingsvisie "the Next City" die de gemeenteraad in oktober 2018 heeft vastgesteld: Een lange termijnvisie op de ontwikkeling van de gemeente Groningen. De gemeente Groningen heeft vanaf 2019 ook een nieuw gezicht: het landelijk gebied en de dorpen van de voormalige gemeenten Haren en Ten Boer. In 2019 gaan we the Next City daarom uitbreiden met een visie op het landelijk gebied.

In the Next City is het verhogen van de Groningse leefkwaliteit eveneens het samenbindende thema, langs de lijn van vijf opgaven:

1. Faciliteren groei van de stad;
2. De werkgelegenheid groeit mee in stad en regio;
3. De groeiende stad blijft leefbaar en aantrekkelijk voor alle inwoners;
4. De energietransitie wordt versneld;
5. Iedereen doet mee en helpt mee in een groeiende stad.

Tot 2035 hebben we 20.000 woningen nodig en voorzien we een groei van 15.000 banen. We willen in 2035 CO2 neutraal zijn en zo snel mogelijk van het aardgas af. We zien de energietransitie als motor van de wijkvernieuwing en gaan aan de slag met dorpsvernieuwing. We versterken de binnenstad en de bereikbaarheid van de stad. Juist in een compacte stad die steeds verder groeit en verdicht is versterking van de leefkwaliteit daarom van cruciaal belang. Niet alleen in nieuwe ontwikkelgebieden zoals het Suikerfabriekterrein en de Stadshavens maar vooral ook in de binnenstad en de wijkvernieuwingwijken. Hierin ligt ook nadrukkelijk de verbinding met het sociaal domein en het gebiedsgericht werken.

In de meerjarenprogramma's maken we de vertaling van de sporen uit het coalitieakkoord en de opgaven uit the Next City voor de komende vier jaar. We geven aan waar we (extra) inzet op plegen en waarom en maken de financiële vertaling in de gemeentebegroting. Bovenop de middelen voor de programma's voegen we structureel middelen toe aan het SIF. Naast de middelen voor de SIF-projecten worden ook de structurele (investerings) middelen uit de programma's toegevoegd aan het SIF.

Naast de bestaande meerjarenprogramma's Wonen, Verkeer en Energie introduceren we een programma Leefkwaliteit en vergroten we onze inzet op ruimtelijke economie in een programma Vestigingsklimaat. De inhoud van de programma's combineert bestaande inzet en nieuwe ambities, inclusief een financiële vertaling.

Dit document geeft de opgave en uitwerking voor de komende vier jaar voor het programma Ruimtelijke economie. Met dit programma benoemen we de ruimtelijk-economische opgaves voor de komende jaren en doen we uitspraken op beleidsterreinen als detailhandel, horeca, toerisme en werklocaties. De hierin voorgestelde investeringen zijn opgenomen in het collegeprogramma en de begroting 2019.

## 2. Hoe staan we er voor?

In dit hoofdstuk geven we kort een beschrijving van het programma en hoe de nieuwe gemeente er economisch gezien voor staat. In hoofdstuk 3 benoemen we de belangrijkste opgaven voor 2019 en geven een doorkijk voor de jaren tot 2022.

### *Algemeen*

In de Regio Groningen Assen - ons eigen ecosysteem of *daily urban system* - wonen 460.000 mensen. Met 235.000 banen, waarvan 154.000 in de nieuwe gemeente Groningen, is deze regio de onbetwiste economische motor van Noord-Nederland. Onderwijs, zorg, het MKB en de dienstensector zijn de stuwende krachten van onze economie. Maakindustrie kennen we amper; *start ups* en zzp-ers des te meer. Een succesvolle en aantrekkelijke regio biedt meer dan alleen werk. Het moet een plek zijn waar je wilt leven, omdat het er prettig is om te wonen, studeren, ontspannen, op te groeien en oud te worden. Een aantrekkelijk leefklimaat is cruciaal om talent naar Groningen te halen en vast te houden.

Met de samenvoeging per 1 januari 2019 van de gemeente Groningen, Haren en Ten Boer is onze gemeente vergroot. Hiermee is het grondgebied toegenomen met meer dorpen en buitengebied, is de bevolkingssamenstelling veranderd en er zijn nieuwe werklocaties en winkelgebieden bijgekomen.

### *Bevolking*

De bevolking van Groningen is door de fusie met Haren (circa 20.000 inwoners) en Ten Boer (circa 7.000 inwoners) gegroeid naar circa 230.000 inwoners. Tegelijkertijd verandert de bevolkingssamenstelling. We zien een groei van eenpersoonshuishoudens, deels door groei van het aantal jongerenhuishoudens, maar steeds minder hard. Daarnaast neemt de vergrijzing toe. Binnen de provincie zijn grote verschillen in de bevolkingsontwikkeling. De stad groeit, rondom de stad is sprake van een geringe daling, terwijl in de krimpgebieden sprake is van krimp. Deze veranderende bevolking heeft gevolgen voor de werkgelegenheid en de voorzieningen in stad en regio. Tevens zien we dat door de krimp de druk op de stad toe neemt.

### *Werkgelegenheid*

De werkgelegenheid blijft groeien in Groningen. Het afgelopen jaar groeide de werkgelegenheid in de oude gemeente Groningen zelfs met meer dan 5.000 banen. Door de herindeling zijn er ruim 7.000 (Haren) en 1.750 (Ten Boer) banen bij gekomen, waardoor er in de nieuwe gemeente Groningen nu 154.000 banen aanwezig zijn. Op basis van onderzoek van Bureau Buiten in 2018 houden we tot 2035 rekening met een verdere groei van de werkgelegenheid met 8.000 tot 22.000 banen (afhankelijk van de economische conjunctuur). Mede door de groei van de werkgelegenheid neemt ook de groei van de bevolking toe wat zorgt voor een grote woningbouwopgave.

### *Aantrekkelijke stad en gemeente*

De stad vervult een belangrijke centrumfunctie voor onze eigen inwoners en de omliggende regio, met ruim 27.000 banen. Dat blijkt ook uit het aantal binnenstadbezoekers. De binnenstad van Groningen werd afgelopen jaar door zo'n 24 miljoen mensen bezocht<sup>1</sup>. De binnenstad van Groningen is zeer in trek bij winkelend publiek, toeristen en (jonge) bedrijven. Groningen krijgt één van de hoogste waarderingen voor het winkelaanbod van Nederland<sup>2</sup>. De waarde van de binnenstad draagt hiermee bij aan een gunstig vestigingsklimaat. De belangrijkste reden waarom mensen naar de binnenstad komen is om te shoppen, op afstand gevolgd door werk en studie. Opvallend is dat toerisme/vermaak steeds vaker aangevoerd wordt als reden om de stad te bezoeken (9%)<sup>3</sup>. De binnenstad is hiermee steeds meer een plek om te werken en recreëren. Dit is ook terug te zien in de groei

---

<sup>1</sup> Broekhuis Rijs, detailhandelsmonitor 2017, 2018

<sup>2</sup> Nbtc Nipo, toeristisch bezoek aan steden, 2017

<sup>3</sup> Sweco, Toeristisch recreatieve ontwikkelingsmonitor, 2018

van het aantal overnachtingen: In 2017 zijn er bijna 580.000 toeristische overnachtingen geweest in Groningen<sup>4</sup>. Daarnaast waren er in 2016 in de regio Groningen 86 internationale meerdaagse congressen, met een geschatte economische waarde van 19 miljoen euro. Tot slot liggen met de herindeling nu ook aantrekkelijke recreatieve voorzieningen als het Paterswoldsemeer, Zuidlaardermeer en Noordlaarderbos binnen de gemeentegrenzen.

#### *Nieuwe economie*

De werkgelegenheid verschuift steeds meer naar kleinere bedrijvigheid: het aantal zzp'ers en starters in Groningen groeit, het afgelopen jaar zelfs met 7%. Groningen blijkt een *hotspot* te zijn voor start ups binnen de noordelijke provincies. In en om Groningen zijn er zo'n 15 tot 25 broedplaatsen en incubators. Regelmatig komt het initiatief bij ondernemers vandaan of worden de locaties beheerd door externe partijen (zoals The Rock, het kwadraat, MyOffice).

#### *Kantorenmarkt*

In Groningen hebben we een kantorenvorraad van 1,1 miljoen m<sup>2</sup> waarin bijna 38.000 banen gehuisvest zijn. Het meeste aanbod bevindt zich in de binnenstad (205.000 m<sup>2</sup>). Daarnaast zijn het stationsgebied, Europapark, Corpus den Hoorn, Martini Trade Park, Kranenburg en Kempkensberg belangrijke kantoorgebieden. Er wordt weinig nieuw gebouwd, terwijl er veel kantooruimte aan de markt wordt onttrokken voor transformatie naar wonen. De leegstand neemt dan ook flink af. Door de transformaties van de afgelopen jaren en de aantrekkende markt zien wij met name een schaarste ontstaan in de binnenstad (met 3,3% onder de frictieleegstand) en het stationsgebied.

#### *Bedrijvigheid*

De grootste banengroei in 2018 was te vinden op onze bedrijventerreinen (6,7%). Hier zijn bijna 40.000 arbeidsplaatsen te vinden. De grootste locaties zijn Driebond, Eemspoort, Euvelgunne en het Winschoterdiep. Nieuwe locaties in de gemeente zijn Felland aan de zuidkant van Haren, het nieuwe bedrijvenpark Nesciopark aan de A28 en het bedrijventerrein Dijkshorn in Ten Boer. Ook hier is sprake van een aantrekkende markt, wat ook te merken is in de grondverkoop voor nieuwe bedrijvigheid. In 2018 is 8,3 hectare verkocht of verhuurd. De bedrijfsruimtemarkt biedt inmiddels steeds minder aanbod voor uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven of toetreding van nieuwe bedrijven. Op het moment dat de landelijke en met name de regionale economische groei zich voortzet, zal de leegstand en het aanbod nog verder dalen. Daarnaast ontstaat door transformatie van bedrijventerreinen naar gemengde stedelijke gebieden een aanvullende vervangingsvraag.

Met de herindeling is het agrarische buitengebied van de gemeente enorm vergroot, waar met name in de voormalige gemeente Ten Boer veel agrarische bedrijvigheid aanwezig is. Hier is de agrarische sector met circa negentig bedrijven van economisch belang.

---

<sup>4</sup> O&S Groningen, cijfers toeristenbelasting 2017, 2018

### 3. Waar willen we naar toe?

Een aantrekkelijke gemeente is een gemeente met voldoende werkgelegenheid voor iedereen. We willen de gemeente Groningen als economische motor versterken en zo de werkgelegenheid faciliteren. We blijven de groei van de werkgelegenheid stimuleren. De komende collegeperiode koersen we op een toename van 5.000 banen en zetten in op inclusieve arbeidsmarkt. Kennis, innovatie en ondernemerschap zijn de belangrijkste pijlers onder onze economie.

Om dit te bereiken werken we aan twee sporen: allereerst werken we aan een vervolg op ons economisch programma voor de komende collegeperiode, waarbij we ook aandacht hebben voor de nieuwe gebieden uit Haren en Ten Boer. Hiermee zetten we in op versterking van het ondernemerschap. Daarnaast creëren we investeringsruimte voor verbetering van het vestigingsklimaat. Hiermee versterken we de randvoorwaarden voor economische ontwikkeling. Door inzet op verbetering van ons vestigingsklimaat leveren we een belangrijke bijdrage aan onze leefkwaliteit en de aantrekkelijkheid van onze gemeente. De opgaves en onderbouwing voor dit laatste spoor benoemen we in dit meerjarenprogramma.

Uitgangspunt bij nieuwe opgaves en gebiedsontwikkelingen is dat we zoeken naar mogelijkheden om investeringen, risico's en opbrengsten eerlijk te verdelen. Hiervoor gaan we op zoek naar slimme maatschappelijke coalities, waarbij wij en onze partners beide verantwoordelijkheid voelen en bereid zijn tot investeren. Ook willen we op een integrale, gebiedsgerichte wijze onze opgaves aanpakken: We willen economische groei en kwaliteitsverbetering laten samengaan met ambities op energie en leefkwaliteit en waar mogelijk financiële middelen combineren.

Tot slot hebben we voor dit Meerjarenprogramma input opgehaald bij alle ondernemersverenigingen. Hiermee is het Meerjarenprogramma een optelsom van ambities uit coalitieakkoord en The Next City, nieuwe trends en ontwikkelingen en wensen van ondernemers. We hebben de volgende hoofdopgaves geformuleerd:

#### 3.1 Faciliteren van de groei van de werkgelegenheid

De kantorenmarkt trekt aan, we zien krapte op bedrijfsruimtemarkt. Ook groeit de bevolking van Groningen de komende jaren sterk door: de vraag naar werklocaties neemt toe, evenals de druk op de binnenstad. Tegelijkertijd veranderen de eisen en wensen die ondernemers stellen aan bedrijfs- en werklocaties. Dit vraagt om goed bereikbare, multifunctionele, flexibele werklocaties, andere werkconcepten en leidt tot een veranderende vastgoedmarkt. Om de groei van de gemeente zo goed mogelijk te faciliteren werken we aan voldoende ontwikkellocaties, sluiten we aan bij de vestigingsbehoefte van de (stedelijke) economie en bieden ruimte voor economische diversiteit. Hiervoor ontwikkelen we een visie op het profiel van onze (bestaande én nieuwe) werklocaties. We zetten ons rode looper beleid voort om in te kunnen spelen op de concrete vraag van ondernemers.

Talentontwikkeling is een centraal thema en de bepalende factor voor een goed vestigingsklimaat. We willen ruimte blijven bieden aan de kenniseconomie en startende werkgelegenheid. We gaan door met het ontwikkelen van broedplaatsenbeleid en leggen de verbinding met de creatieve industrie en maakindustrie. We willen een creatief broeinest zijn voor jong talent, met als mooi voorbeeld de Biotop in Haren. In onze economische structuur houden we ruimte voor alle werkgelegenheid: hoog-, middelbaar en laagopgeleid.

We vergroten de binnenstad om ruimte te blijven bieden aan onze grote voorzieningen als casino en Oosterpoort. Hierbij werken we aan behoud van een goede bereikbaarheid (ook voor fiets en OV) en een prettige leefomgeving.

#### 3.2 Behouden en versterken van de aantrekkelijkheid

Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, te werken en te recreëren maakt Groningen interessant voor bezoekers, talenten en kenniswerkers. We zien een groeiende werkgelegenheid in (met name)

de stad met intensiever ruimtegebruik. Dit heeft voor een toenemende druk op binnenstad gezorgd. Belangrijke opgave is dan ook hoe we de binnenstad aantrekkelijk houden voor bewoner, bezoeker en ondernemer. Om de toegankelijkheid te bevorderen evalueren we ons uitstallingsbeleid. We willen groei in het toerisme faciliteren, de mogelijkheden voor functiemenging verkennen en ruimte houden voor (hoogwaardige) bedrijvigheid in de binnenstad. Zo houden we een gevarieerde, toekomstbestendige binnenstad waarvoor bewoners en bezoekers naar onze binnenstad komen. We verkennen of we meer (groei)mogelijkheden op bestaande terreinen kunnen creëren, of de aantrekkelijkheid kunnen vergroten door bijvoorbeeld functiemenging. Ook verkennen we hoe de leefkwaliteit verbeterd kan worden en we circulaire economie kunnen faciliteren. We willen meer inzetten op onderscheidende werklocaties en een heldere profilering.

Ook in ons buitengebied zetten we in op versterking van de aantrekkelijkheid: We streven naar een agrarische sector die economisch rendabel is, die voldoende en gezond voedsel voortbrengt en een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van landschap en milieu. We willen gezamenlijk agrarisch beleid formuleren waarbij een omslag gemaakt wordt naar een innovatieve kringlooplandbouw, en naar een zoveel mogelijk biologische, natuurinclusieve en diervriendelijke sector.

Tot slot zien we een toenemende druk op de stad Groningen. Om ruimte te blijven bieden aan de groei zijn onze winkelcentra belangrijk: naast een economische functie hebben ze een duidelijke sociale functie. We versterken daarom onze winkelcentra met andere voorzieningen en vergroten we de maatschappelijke impact. Ook startende bedrijvigheid/broedplaatsen willen we zo mogelijk huisvesten in de wijk zodat we de maatschappelijke impact vergroten. Daarnaast zetten we in op transformatie van de Stadshavens en Suikerfabriek naar binnenstedelijke ontwikkelzones met een mix van wonen, werken en voorzieningen. Ook de Zernike Campus willen we doorontwikkelen naar een aantrekkelijke campus met een betere functiemix, waaronder wonen. Op andere werklocaties (zoals Ulgersmaweg en Hoendiep) behouden we de economische functie. Juist in deze ontwikkelzones willen we voldoende ruimte voor betaalbare locaties voor startende bedrijvigheid. Maar hier faciliteren we ook de banen van morgen. Belangrijke opgave, juist vanuit de ondernemers, is dan ook om deze werklocaties in deze processen aantrekkelijk te houden voor zowel bestaande en nieuwe bedrijven.

### 3.3 Flexibel en wendbaar zijn bij veranderingen

Ook al laten alle prognoses groei zien, bij alles wat we doen houden we rekening met economische dynamiek en verandering. Dit betekent dat we willen werken aan meer flexibiliteit in onze plannen en inzetten op functiemenging in woon- en werkgebieden. Monitoring en vooruitkijken zijn belangrijk om goede plannen te maken. De komende collegeperiode herijken we hiervoor ons beleid op een aantal belangrijke thema's. Op deze manier blijven we weerbaar bij economische, geopolitieke of technologische veranderingen. Verder gaan andere partijen (bedrijvenverenigingen, kennisinstellingen en de Koepel Economische Agenda) structureel een grotere rol vervullen bij planontwikkeling en uitvoering. Onze gemeentelijke rol verandert naar het faciliteren, samenbrengen en soms ook stimuleren of reguleren van ontwikkelingen. Hiermee ligt de gemeentelijke opgave meer in het verbinden van programma's en een meer integrale, gebiedsgerichte aanpak. We halen samen met de stad onze opgaves op en bereiden gezamenlijk plannen voor. Hiermee wordt het faciliteren van de groei een gedeelde verantwoordelijkheid, waarbij ook alle partijen bereid moeten zijn te investeren.

## 4. Concrete uitwerking

In dit hoofdstuk geven we per opgave aan welke activiteiten we gaan verrichten om invulling te geven aan de opgave. We geven daarbij concreet aan wat we in 2019 gaan doen en geven een doorkijk voor de jaren tot 2022. In hoofdstuk 5 maken we een financiële vertaling.

Uitgangspunt bij alle onderstaande opgaves is dat we zoeken naar mogelijkheden om investeringen, risico's en opbrengsten eerlijk te verdelen. Hiervoor zoeken we slimme maatschappelijke coalities, waarbij wij en onze partners beide verantwoordelijkheid voelen en bereid zijn tot investeren. Ook willen we op een integrale, gebiedsgerichte wijze onze opgaves aanpakken: We willen economische groei en kwaliteitsverbetering laten samengaan met ambities op energie en leefkwaliteit en waar mogelijk financiële middelen combineren.

### 4.1 Faciliteren groei

#### *Doel*

We willen Groningen als economische motor versterken. Hiermee willen we voldoende werkgelegenheid voor onze inwoners kunnen bieden, in de gemeente en regio, hoog- en laagopgeleid. Een aantrekkelijke gemeente is immers een gemeente met voldoende werk voor iedereen.

#### *Belangrijkste vragen*

- Hoe zorgen we voor voldoende ontwikkelruimte voor onze werkgelegenheid in een groeiende gemeente?
- Hoe versterken we talentontwikkeling en innovatieve kenniseconomie?
- Hoe houden we de werkfunctie overeind bij transformatie? En hoe houden we deze in de tussentijd aantrekkelijk?

#### *Strategie*

- Behouden en versterken van bestaande bedrijven. In onze economische structuur houden we ruimte voor alle werkgelegenheid, hoog- en laagopgeleid. Dit betekent dat we op werklocaties als Hoendiep en Ulgersmaweg niet meewerken aan transformatie, hier zetten we (minimaal) de komende tien jaar in op behoud en versterking van de werkfunctie;
- Inzet op ontwikkelzones. We vangen een groot deel van de groei van onze stedelijke economie op in onze ontwikkelzones Stadshavens en Suikerfabriek. Juist deze combinatie van wonen, werken en voorzieningen leidt tot een aantrekkelijk verblijfsgebied voor nieuwe inwoners en bezoekers;
- Behoud ruimte voor broedplaatsen/starters/creatieve industrie. Door broedplaatsen te behouden bieden we starters betaalbare werkruimtes. Hiermee bieden we ruimte aan nieuwe economische initiatieven. Ook hebben broedplaatsen een belangrijke maatschappelijke functie in de wijk en kunnen een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in de wijk.
- Inzetten op stuwende werkgelegenheid en de kenniseconomie. We willen een impuls geven aan onze kenniseconomie. Op Zernike willen we de verbinding tussen onderwijs, werken en wonen versterken zodat hier een aantrekkelijk woon- en werkgebied ontstaat. We zetten in op transformatie van het Zernike Science Park naar een echte campus, waar gewoond, gewerkt, geleerd en gerecreëerd kan worden. Dit doen we samen met Rug, Hanze, bedrijvenvereniging en provincie.
- Werk in binnenstad: de binnenstad biedt ruimte aan 27.000 arbeidsplaatsen maar biedt inmiddels steeds minder ruimte. We willen ruimte blijven bieden aan alle vormen van werk in de binnenstad. Door de snel teruglopende leegstand in de kantorenmarkt stoppen we transformatie van bestaande kantoren in de binnenstad en omliggende wijken. Daarnaast zoeken we mogelijkheden om nieuwe kantoorfuncties in en rond de binnenstad toe te voegen. Ook houden we vast aan grootschalige kantorenontwikkeling op het Europapark.



### *Uitvoering 2019*

1. Met onze partners binnen Campus Groningen opstellen van een visie voor de Campus Zernike;
2. Samen met onze bedrijvenverenigingen, gebruikers en andere partners ontwikkelen we een visie/strategie op het profiel van onze bedrijventerreinen. In deze visie werken we een strategie uit voor nieuwe (tijdelijke) economie (Ulgersmaweg, Scandinavische havens) en gaan we in op onze uitbreidingslocaties;
3. Opstellen van broedplaatsenbeleid. Met gebruikers, vastgoedeigenaren en ontwikkelaars willen we meer ruimte bieden aan broedplaatsen (zoals de Biotoop) en woon-werk-combinaties in onze bestaande kernen, ontwikkelzones en woonwijken en bedrijventerreinen;
4. Met de Suikerunie en de provincie zetten we in doorontwikkeling en versterking van de economische functie van de Suikerunie. Dit doen we door gezamenlijk de mogelijkheden te verkennen voor verleggen van het vrachtverkeer en een nieuwe locatie te vinden voor de grond die vrijkomt bij suikerwinning.

### *Uitvoering 2020 - 2022*

5. Gezamenlijk met onze partners uitvoering geven aan de visie op de Campus Zernike en verbeteren van de samenwerking, functiemix en het verblijfsklimaat;
6. In Eemskanaalzone (Stadshavens en Meerstad-midden) en Suikerfabriek ruimte bieden aan werk. Om te zorgen voor een aantrekkelijk woon-werkgebied bestemmen we hier minimaal 10% van de ontwikkelruimte voor economische functies;
7. Ruimte bieden voor groei van en investeren in onze winkelcentra en concentreren wijkvoorzieningen in en rond winkelcentra. Dit doen we met onze bedrijvenverenigingen, winkeliersverenigingen en bewoners;
8. Komen tot een programma voor Stationsgebied als werklocatie;
9. Onderzoeken of er een nieuw bedrijventerrein in Groningen-Oost moet komen;

## 4.2 Behouden en versterken van de aantrekkelijkheid

### *Doel*

Een aantrekkelijke gemeente om in te wonen, werken en verblijven maakt Groningen interessant voor bestaande en nieuwe bewoners, bezoekers en bedrijven. Een aantrekkelijk werk- en leefklimaat van onze werklocaties is hiermee een belangrijke vestigingsplaatsfactor, voor bestaande bedrijven die willen blijven, nieuwe bedrijven die zich willen vestigen, en een plek waar werknemers met plezier naar toe gaan.

### *Belangrijkste vragen*

- Hoe houden we in de binnenstad ontwikkelruimte voor werkgelegenheid?
- Hoe faciliteren we de groei van het aantal bezoekers van onze gemeente?
- Hoe vergroten we de aantrekkelijkheid van onze bestaande werklocaties en winkelcentra?
- Hoe houden we werk bereikbaar in de wijk en vergroten we de maatschappelijke impact?

### *Strategie*

- Aantrekkelijke binnenstad. Jaarlijks bezoeken gemiddeld 24 miljoen bezoekers onze binnenstad. Voor onze bezoekers en bewoners willen we de aantrekkelijkheid van de binnenstad vergroten. Dit doen we samen met GCC en KHN. Hiervoor houden we grip op de functiemix in de binnenstad van wonen, werken, winkelen en recreëren. We verkennen de opgaves in de overnachtingsmarkt.
- Faciliteren van werk en voorzieningen in de hele gemeente. Met onze inzet op functiemenging verbeteren we de leefkwaliteit en aantrekkelijkheid van onze (nieuwe) wijken. Naast wonen verkennen we de mogelijkheden voor werken in onze ontwikkelzones. In de Stadshavens en Suikerfabriek bieden we ruimte voor stedelijke economie. Daarnaast bieden we ruimte voor groei van

onze winkelcentra en concentreren wijkvoorzieningen in en rond winkelcentra. Zo bieden we aantrekkelijke centra voor onze inwoners;

- Aantrekkelijke werklocaties. We willen dat bestaande bedrijven zich kunnen ontwikkelen en tevreden zijn over hun huisvesting en werkomgeving. We bepalen welke locaties nodig zijn voor onze werkgelegenheid. Met onze bedrijvenverenigingen werken we aan kwaliteitsverbetering van verouderde werklocaties. Bij transformatiegebieden zetten we in op het behoud van aantrekkelijkheid voor bestaande en nieuwe bedrijven in de tussentijd.
- Behouden van werk in de regio. We houden werk bereikbaar voor onze inwoners in gemeente en regio. De Regio Groningen Assen (RGA) heeft voldoende ruimte aan bedrijventerreinen om verplaatsing op te vangen. Afstemming tussen projecten, gronduitgifte en de RGA blijft nodig om ondernemerschap te behouden voor stad en regio.

#### *Uitvoering 2019:*

1. Start uitvoering Hoendiep en Martini Trade Park. Duidelijke keuzes maken in de ontwikkelingsrichting van bestaande werklocaties en blijven investeren in de kwaliteit. In 2019 komen we met een toekomstvisie en uitvoeringsprogramma voor Hoendiep en Martini Trade Park en starten we met bedrijvenvereniging, eigenaren en gebruikers met de uitvoering;
2. Gebiedsontwikkeling Ulgersmaweg: met de bedrijvenvereniging verbeteren we de economische functie van het bedrijventerrein en verkennen van de kansen voor circulaire economie en broedplaatsen;
3. Op basis van co-creatie met bewoners, eigenaren en gebruikers verbeteren we het wijkcentrum Paddepoel en doorontwikkelen van het winkelcentrum Paddepoel;
4. Start uitvoering van de Centrumvisie Haren met ondernemersverenigingen en eigenaren. De komende jaren werken we verder aan uitvoering van de centrumvisie Haren, met doorontwikkeling van het Haderaplein, versterking van het ondernemerschap en aantrekkelijk houden van het gehele dorpscentrum;
5. Start herijken van onze visie op de overnachtingsmarkt, horeca en retail;

#### *Uitvoering 2020 - 2022:*

1. Omgevingsplan binnenstad: Verankering van de juiste functiemix in nieuw omgevingsplan Binnenstad. Hierin gaan we in op behoud van kantoren in en om de binnenstad en een goede functiemix tussen horeca en retail en wonen, werken en recreëren.
2. Sontplein: met eigenaren starten we herinrichting Sontplein op basis van het Masterplan Sontplein;
3. Koopmansplein: met ondernemers en vereniging starten we herinrichting Koopmansplein Ten Boer. Dit doen we in relatie met de versterkingsopgave en de dorpsvernieuwing in Ten Boer.
4. Doorontwikkeling Europapark: met de bedrijvenvereniging verkennen we uitbreiding Europapark, en werken we aan een fietsverbinding station Europapark-Driebond-Eemspoort;
5. Driebond: met de bedrijvenvereniging onderzoeken we gebruik en functie Driebondsweg, in relatie tot ontwikkeling Meerstad-midden (onderdeel van de visie Eemskanaalzone);
6. Corpus den Hoorn Zuid – Onderzoek gewenste programmatische ontwikkeling, functieverruiming, verkeersafwikkeling en kwaliteit openbare ruimte. Ook in samenhang met gebiedsontwikkeling ALO-locatie;

### 4.3 Flexibel en wendbaar zijn bij veranderingen

#### *Doel*

Bij alles wat we doen willen we rekening houden met de economische dynamiek en mogelijke veranderingen. Hiermee kunnen we onze werkgevers en werknemers in de gemeente -ook bij een veranderende economie- zo goed mogelijk ondersteunen en blijven faciliteren.

### *Belangrijkste vragen*

- Hoe creëren we een stedelijke fysieke structuur die kan mee veranderen?
- Op welke manier krijgen we meer grip op trends en ontwikkelingen?

### *Strategie*

- **Adaptief.** Binnen onze fysieke projecten zetten we in op een adaptieve fysieke structuur van de stad die kan mee veranderen en kan faciliteren.
- **Ruimte bieden.** We bieden ruimte aan experimenten, innovaties en *living labs*, vooral op het gebied van grote maatschappelijke opgaven zoals energietransitie, *healthy ageing* en verduurzaming. We creëren mogelijkheden en bieden ruimte voor innovatie-werkplaatsen, *incubators* en broedplaatsen voor *start ups* en *scale ups*.
- **Gemeente faciliteert en verbindt.** We halen samen met de stad onze opgaves op, bereiden gezamenlijk plannen voor en werken deze uit. We zetten meer in op eigen verantwoordelijkheid van ondernemers en verbinden plannen. We werken gebiedsgericht.
- **Gemeente monitort.** We houden in de gaten hoe onze stad zich ontwikkelt en waar knelpunten en kansen ontstaan. Samen met de stad spelen we hierop in.

### *Uitvoering*

1. Groningen City Monitor - Gezamenlijk met ondernemersverenigingen doorontwikkelen van een dashboard/monitor voor stedelijke ontwikkelingen;
2. Strategie onderzoeken - Betere inrichting monitoring en onderzoek (jaarlijks vertalen in ambities en opgaves);
3. Manier van werken – advisering initiatieven en bouwplannen, inzetten op functiemenging, van initiatief naar beleidsaanpassing, samenwerking extern (koepel, verenigingen, initiatiefnemers, deskundigen, regio, rijk ) en intern (EZ, werk en inkomen, gebiedsteams, stadsontwikkeling);
4. Beleidskeuzes – op basis van signalen uit de samenleving en onze monitoring bepalen we of en hoe we inspelen op nieuwe beleidsopgaves. In 2019 gaat het om:
  - a. *Horeca* – op verzoek van KHN en de GCC brengen we de opgaves op het gebied van horeca in beeld. Op basis hiervan bepalen we gezamenlijk of en hoe we ons beleid aanpassen.
  - b. *Retail* – op basis van de Groninger Ondernemers Agenda en detailhandelsmonitor beoordelen we samen met de verenigingen of onze visie geactualiseerd moet worden.
  - c. *Overnachtingenmarkt* – de toenemende drukte op de overnachtingsmarkt (hotelontwikkelingen, airbnb, short stay) zorgt voor de wenselijkheid om meer grip te krijgen op deze sector.

## 5. Financiën

Er is in 2019 € 300.000 incidenteel beschikbaar voor de uitvoering binnen het programma Ruimtelijke economie. Deze middelen worden in 2019 als volgt besteed:

<b>Westpoort</b> Met de Suikerunie en de provincie zetten we in doorontwikkeling en versterking van de economische functie. Dit doen we door gezamenlijk de mogelijkheden te verkennen voor verleggen van het vrachtverkeer en een nieuwe locatie te vinden voor de tarraberging.	<b>€ 25.000</b>
<b>Zernike</b> Met onze partners binnen Campus Groningen opstellen van een visie voor de Campus Zernike.	<b>€ 50.000</b>
<b>Ulgersmaweg</b> Gebiedsontwikkeling Ulgersmaweg: met de bedrijvenvereniging verbeteren van de economische functie van het bedrijventerrein en verkennen van de kansen voor circulaire economie en broedplaatsen.	<b>€ 100.000</b>
<b>Sontplein</b> Sontplein: met eigenaren starten met herinrichting Sontplein op basis van het Masterplan Sontplein.	<b>€ 25.000</b>
<b>Hoendiep</b> Start uitvoering Hoendiep. Duidelijke keuzes maken in de ontwikkelingsrichting van bestaande werklocaties en blijven investeren in de kwaliteit. In 2019 komen we met een toekomstvisie en uitvoeringsprogramma voor Hoendiep en Martini Trade Park en starten we met bedrijvenvereniging en andere partners met de uitvoering.	<b>€ 75.000</b>
<b>Paddepoel</b> Op basis van co-creatie met bewoners, eigenaren en gebruikers verbeteren van het wijkcentrum Paddepoel en doorontwikkelen van het winkelcentrum Paddepoel.	<b>€ 25.000</b>
<b>Totaal</b>	<b>€ 300.000</b>

Daarnaast zijn er opgaven op het gebied van ruimtelijke economie vanuit andere, bestaande, middelen gefinancierd. Dit gaat onder andere om de SIF projecten (zoals Binnenstad, Suikerfabriek en stationgebied) en om uitvoering van de centrumvisie Haren en herinrichting Koopmansplein.

Het meerjarenbeeld met indicatieve doorkijk naar de jaren 2020-2022 ziet er als volgt uit:

	2019	2020	2021	2022
<b>Incidenteel</b>	300.000	300.000	350.000	200.000
<b>Structureel</b>	0	125.000	265.000	380.000

	<b>2019</b>		<i>2020 (indicatief)</i>		<i>2021 (indicatief)</i>		<i>2022 (indicatief)</i>	
	Voorbereiding	Uitvoering	Voorbereiding	Uitvoering	Voorbereiding	Uitvoering	Voorbereiding	Uitvoering
1. Westpoort / Suikerunie	25							2000
2. Visie en uitvoering Zernike	50					1000		
3. Gebiedsontwikkeling Ulgersmaweg	100					500		500
4. Herinrichting Sontplein	25					500		
5. Hoendiep noord	75			1500				
6. WC Paddepoel	25		25					
7. Nieuwe werklocatie Oost			100					
8. Corpus den Hoorn Zuid			75					
9. Aanpak winkelcentra			100		100		100	
10. Scandinavische havens				300				
11. MartiniTradePark				1000		500		
12. Doorontwikkeling Europapark					150	300		
14. Eemskanaalzone / Driebond					100		100	
15. Aanpak Werklocaties						300		
<b>Totaal Voorbereidingskosten</b>	<b>300</b>		<b>300</b>		<b>350</b>		<b>200</b>	
<b>Totaal Uitvoeringskosten</b>				<b>2800</b>		<b>3100</b>		<b>2500</b>
<b>Kapitaallasten (cumulatief)</b>				<b>125</b>		<b>265</b>		<b>380</b>