

Bestuursdienst



Onderwerp Maatschappelijke onderneming
suikerfabriekterrein

Onderwerp Maatschappelijke onderneming suikerfabriekterrein

Steller L. Hellinga

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 86 86 Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO13.4069125

Datum **23 JAN 2014** Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

In uw vergadering van 25 september 2013 heeft u het kader vastgesteld voor het tijdelijk gebruik van het Suikerfabriekterrein en heeft u ingestemd met de activering van een maatschappelijke onderneming. Voordat we de huidige stand van zaken schetsen, constateren wij dat het terrein van de Suikerfabriek in trek is en mensen het weten te vinden. We kijken niet alleen terug op de succesvolle foto-manifestatie Noorderlicht, die 11.000 bezoekers trok en een druk bezocht symposium over tijdelijk ruimtegebruik. We merken ook dat deze bijzondere plek in trek is als bv. filmlocatie of voor trouwreportages.

Op dit moment melden zich nieuwe initiatiefnemers bij de gemeente, die doorgeleid moeten worden in de richting van de maatschappelijke onderneming voor het terrein. Dit zijn o.a.

- De Ommelander Markt (verkoop regionaal voedsel vanaf het terrein);
- Een champignonkweker (opteert voor ruimte in het zeefgebouw);
- De Suykertuyn: Duurzame grunneger re-integratie (werk-leer trajecten waaronder mantelzorg en ZZP-training in het sociale domein)
- Een aantal initiatieven die zijn ontstaan bij het festival 'Let's Gro' zijn mogelijk geschikt voor het Suikerfabriekterrein
- De winnaars van de European competitie stellen voor een project op te zetten waarbij een experiment wordt uitgevoerd met Olifantsgras (Miscanthus), het gras wordt verbouwd op het terrein om daarmee een bouw materiaal te vervaardigen waar bv. bruggen mee gebouwd kunnen worden;

Onderwerp Maatschappelijke onderneming
 suikerfabriekterrein

- Hondenpark: de creatie van een trainingscentrum. Vooral nog krijgt het Hondenpark de financiering van het plan niet rond.

De randvoorwaarden voor initiatieven zijn geformuleerd in het raadsvoorstel van september 2013 over de kaderstelling. Zij luiden als volgt:

- verdringen niet de bestaande programma's in andere gebieden;
 - zijn planologisch toelaatbaar na wijziging van het bestemmingsplan;
 - geven richting aan een duurzame samenleving;
 - zorgen zelf voor investeringsmiddelen;
 - delen kennis met andere partners in het gebied;
 - beschikken over een solide bedrijfsplan;
 - en leveren een bijdrage aan het verlagen van het exploitatietekort van het terrein.
- Van belang is ook om bij de initiatieven aandacht te hebben voor social return.

In september 2014 sluit ProRail definitief de overweg aan de Van Heemskerckstraat. Om bereikbaar te blijven voor fietsers en voetgangers is dit de uiterste datum voor een nieuwe ontsluiting. We proberen de tijdelijke brug echter sneller aan te leggen, want Noorderzon wil naast het Noorderplantsoen wederom graag gebruik maken van het terrein.

De gewenste snelheid kan wat ons betreft niet ten koste gaan van de kwaliteit. In die zin zijn wij dan ook ingenomen met de winnaars van de architectuur-stedenbouwprijsvraag European 12. Met hun winnende inzending Prelude voor de locatie Hoendiep kunnen zij aan de kwaliteit van brug en plek een bijdrage leveren.

Maatschappelijke onderneming

Binnen de kaders die u in september 2013 heeft vastgesteld, zijn wij op zoek gegaan naar de vorm die de maatschappelijke onderneming het beste kan krijgen. Een maatschappelijke onderneming waarbinnen de overheid in samenwerking met burgers en bedrijven het terrein tijdelijk gaat exploiteren. De beoogde gebiedsontwikkeling kenmerkt zich door nieuwe rollen van alle deelnemers. De overheid stelt kaders, maar bepaalt de ontwikkeling niet alleen. Actieve burgers en bedrijven zijn proactief betrokken.

Dit in ogenschouw nemend, hebben we gezocht naar een samenwerkingsverband met een open karakter: wat ons betreft krijgt de maatschappelijke onderneming de vorm van een naamloze vennootschap. Deze voorkeur is ingegeven door de flexibiliteit in de overdraagbaarheid van een belang in deze rechtsvorm en daarmee het open karakter. Daarbij is het de inschatting dat de 'handelingskosten' van deze rechtsvorm beperkt zijn. Bovendien zijn er aanmerkelijk minder juridische documenten benodigd voor oprichting en instandhouding. Tot slot kan een geobjectiveerde weging plaatsvinden in de hoeveelheid zeggenschap die een aandeelhouder kan uitoefenen in de vergadering van deelnemers.

Financiën

Onderwerp Maatschappelijke onderneming
suikerfabriekterrein

De initiatiefnemers én wij hebben ambities met dit terrein. Wil de maatschappelijke onderneming kans van slagen maken, moet er geïnvesteerd worden: in toegankelijkheid, ontsluiting, veiligheid van terrein en zeefgebouw. We zijn op zoek naar extra budget voor het terrein.

Korte termijn

De initiatieven die er zijn en de initiatieven die zich nog zullen aandienen zijn mogelijk kansrijk. Maar hebben tijd nodig om bijvoorbeeld een solide bedrijfsplan te maken, één van de randvoorwaarden die u in uw vergadering van 25 september 2013 gesteld heeft.

Onze wens is om nu wel snel van start te gaan. En volgens ons kan dat. Zo willen wij deze zomer ruimte geven op het terrein voor een kinder-timmerdorp. Vooruitlopend op de oprichting van de maatschappelijke onderneming gaan we twee initiatieven de mogelijkheid geven. Eén daarvan is de Wolkenfabriek, de pionier op het terrein, een van de kansrijke ideeën uit de prijsvraag. De Wolkenfabriek zetelt in het zeefgebouw. Zij verzorgt met wisselende koks de catering bij evenementen. Dit initiatief heeft een bedrijfsmodel opgezet, waarin op termijn voorzien is in het betalen van een vergoeding voor de gebruikmaking van het terrein. De Wolkenfabriek is nu afhankelijk van (grotere) bezoekersstromen - zij verzorgde de catering tijdens Noorderlicht – maar zij streven naar een meer regulieren openstelling van het zeefgebouw. Wij zijn van plan om met De Wolkenfabriek op korte termijn een gebruiksovereenkomst af te sluiten.

Het andere initiatief is het praktijk- leercentrum van AOC Terra. Deze onderwijsinstelling heeft ons benaderd om de ruigere gebieden van het Suikerfabriekterrein te mogen gebruiken voor onderwijsdoelstellingen. AOC Terra wil voor eigen rekening het ruigere terrein in cultuur brengen met de inzet van studenten en met gebruikmaking van eigen materiaal. Dit initiatief is zeer waardevol want kan bijdragen aan het begaanbaar maken van het terrein en dat is gunstig voor de ontsluiting. Wij zijn van plan om AOC Terra de grond in bruikleen te geven.

Werken aan het toekomstperspectief van het terrein

Naast de plannen voor de tijdelijke exploitatie wordt ook een start gemaakt met het nadenken over het structurele toekomstperspectief.

Het plan voor de Floriade 2022 heeft een mooie basis gelegd voor de toekomstige ontwikkeling van het Suikerunieterrein. Er komt geen Floriade, maar het ontwerp en de thematiek van het plan zijn ook in de huidige ontwikkelingen nog uiterst actueel. Het gaat om recreatie, evenementen, onderwijs, onderzoek, nieuwe energie en natuur in een parkachtige setting.

Dit park is in eerste instantie een structuur die het gebied ontsluit met infrastructuur. Deze structuur zal in eerste instantie extensief worden ingevuld maar zal op veel plekken in de loop der tijd van kleur veranderen. De structuur die we stapsgewijs

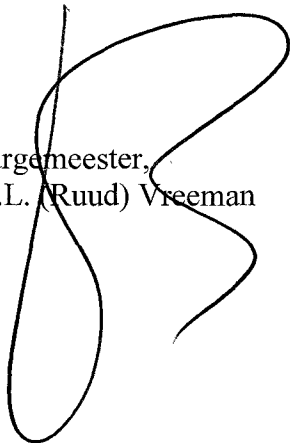
Onderwerp Maatschappelijke onderneming
suikerfabriekterrein

maken moet in staat zijn om nu een extensief plan, het stedelijke park, maar in de toekomst ook de intensieve variant, de parkachtige stad, kunnen dragen. De wegen, het water, de bomenstructuur, de open ruimtes, het erfgoed, de industriële en landschappelijke relictten zijn blijvend en gezichtsbepalend.

Naast het nadenken over een Masterplan op het gebied van infrastructuur en groen zal ook de financiële en programmatische lange termijnstrategie opnieuw onder de loep worden genomen. Na de zomer van 2014 komen wij hier op terug.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

A handwritten signature in black ink, featuring a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.