

Onderwerp Stand van zaken tijdelijk ruimtegebruik en toewijzing atelierruimte

Steller Hiltje van der Wal

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 8773	Bijlage(n) -	Ons kenmerk 4694638
Datum 05-11-2014	Uw brief van -	Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

In onze brief van 14 februari 2014 hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken omtrent tijdelijkheid en Ruimte in Stad. Nu, ruim een half jaar later, brengen we u op de hoogte van de voortgang rondom tijdelijkheid en de site Ruimte in Stad.

Website Ruimte in Stad

De site Ruimte in Stad werd vorig jaar tijdens Let's Gro gelanceerd. De site heeft tot doel de mogelijkheden van leegstaand vastgoed en braakliggende gronden onder de aandacht te brengen. Uiteindelijk zou de site een platform moeten zijn waar initiatiefnemers en ruimte-eigenaren elkaar vinden, waar potentiële initiatiefnemers geïnspireerd worden en kennis wordt uitgewisseld.

De site trekt gemiddeld tussen de 800 en 900 bezoekers per maand. In de maand april was dat het dubbele, in de zomerperiode was het minder en in september steeg het bezoekersaantal weer tot ruim 800 bezoekers. Op twitter zijn er 520 volgers en 136 likes op facebook. Er zijn 6 nieuwe ruimtezoekers geplaatst, waarvan 1 match via de site is gevonden.

Het is lastig om pandeigenaren te bewegen hun bezit op de leegstandkaart te zetten. De komende periode gaan we uitnodigende voorbeelden plaatsen en om meer pandeigenaren te betrekken bij de site. Zo hebben wij bijvoorbeeld met CareX afspraken gemaakt over atelierruimten (zie onder *atelierbeleid/ Ruimte in Stad*). Op verschillende manieren werken we aan de ontwikkeling van het 'platform'.

Ruimte in Stad op Let's Gro 2014

Ook dit jaar presenteert Ruimte In Stad zich tijdens Let's Gro. Het belangrijkste doel is 'real-time' te tonen wat er mogelijk is: leegstand benutten, kansen grijpen en zo slim mogelijk allerlei partners betrekken. Daarnaast vragen we bezoekers te reageren op de huidige site Ruimte in Stad.

Atelierbeleid/ Ruimte in Stad

In 2013 spraken wij met de diverse atelierorganisaties af dat CareX verantwoordelijk is voor de organisatie van toewijzing van atelierpanden in de stad. Zo krijgen we overzicht van het aanbod en eenduidigheid in de toewijzing van werkruimte voor kunstenaars. CareX kreeg in dat kader ook de opdracht een interactieve atelierwebsite te ontwikkelen, met functionaliteiten voor nieuws, specifieke kenmerken, programma per pand en presentatie van individuele gebruikers. Deze interactieve site wordt dit jaar tijdens Let's Gro gelanceerd. De ateliersite en Ruimte in Stad worden aan elkaar gelinkt zodat bezoekers zich optimaal kunnen informeren. Bovendien worden dwarsverbanden tussen verschillende panden, gebruikers en activiteiten zichtbaar.

Leertraject 'Werken aan publieke waarden'.

We zijn met Ruimte in Stad geselecteerd om mee te doen aan de leergang 'Werken aan publieke waarden'. Een initiatief van IKPOB, Pluk, KING en de universiteit Utrecht. Vanuit de beweging naar de participatieve netwerksamenleving biedt de leercontext *De Praktijk* deelnemers werkende weg samenwerken aan publieke waarden: leren van elkaar over organisatiegrenzen heen.

De opdracht/leervraag die we ons zelf in dit traject gesteld hebben we als volgt geformuleerd: 'Wat is nodig om een community te vormen voor het beter benutten van de stedelijke voorraad en welke rol kan de gemeente hierin vervullen?' Samen met vertegenwoordigers van corporaties, eigenaren leegstaand vastgoed / ondernemers, initiatiefnemers en financiers doorlopen we de leergang. Begin 2015 is het traject voltooid en hopen we samen met de deelnemers een voorstel voor verbreding van Ruimte in Stad op te leveren.

Vervolg olieavonden

Na de tocht met de Voorwaarts Voorwaarts hebben we het afgelopen jaar een aantal bijeenkomsten georganiseerd om initiatiefnemers van tijdelijke initiatieven bij elkaar te brengen, de 'olieavonden'. Tijdens deze bijeenkomsten kwam de wens van een aantal initiatiefnemers naar voren om een bijeenkomst over stadslandbouw te organiseren. Samen met de initiatiefnemers is op 10 april 2014 in het Zeefgebouw op het Suikerunieterrein de 'Dag van de Stadslandbouw' georganiseerd. Een 100-tal initiatiefnemers kwam bij elkaar om te netwerken en zich te laten inspireren door verschillende voorbeelden uit verschillende delen van het land. Inmiddels is een platform stadslandbouw in oprichting met ruim 30 actieve deelnemers.

Interne evaluatie

Het afgelopen jaar zien we de belangstelling voor leegstaand vastgoed, braakliggend terrein en tijdelijk gebruik gestaag toenemen. Het uitgangspunt is om marktconform te verhuren en in ieder geval kostprijs dekkend. Hiervoor hebben we gezamenlijk spelregels opgesteld welke op de website Ruimte in Stad staan. Maar het goed koppelen van vraag en aanbod is niet gemakkelijk. Veel initiatieven hebben onvoldoende (financiële) middelen om goed te kunnen starten en ontberen een goede business case. Tegenover het ontbreken van financiële opbrengsten staan soms maatschappelijke opbrengsten. Maar het kost veel tijd en energie om initiatiefnemers goed te begeleiden, dit vraagt dat we buiten de bestaande kaders en werkprocessen durven denken. De komende maanden onderzoeken we op welke manier we dit efficiënter kunnen doen.

Ook zullen we in navolging van de gemeenten Amsterdam en Utrecht, nagaan in hoeverre een deel van de middelen uit het bouwoffensief en/of het Revolverend Fonds ingezet kunnen worden voor een borgstellingsfonds ten behoeve van tijdelijkheid. Met dit borgstellingsfonds kunnen we tijdelijke initiatieven mogelijk maken om financiering aan te trekken.

Transformatie, en tijdelijke invulling van gemeentelijke panden en gronden

Voor het gemeentelijk vastgoed proberen we zo goed en zo snel mogelijk een koper of gebruiker te vinden. Een aantal initiatieven die succesvol zijn komt met de vraag naar een groter pand. Bijvoorbeeld het initiatief Van Hulley, dat nu 60 m² aan de Nieuweweg heeft:

In het naaiatelier van Van Hulley in Groningen maken wij van jouw versleten overhemd een persoonlijke boxer. Je boxer wordt met de hand gemaakt door vrouwen die een steuntje in de rug kunnen gebruiken. Zij krijgen een gerichte opleiding en vergroten daarmee hun kansen op betaald werk.

Het initiatief groeit en de dames volgen een opleiding met steun van de gemeente aan het Alfa College. Ze zijn op zoek naar een groter pand op een centrale locatie. Ook zien we dat initiatieven elkaar vinden en nieuwe activiteiten ontwikkelen. Toentje:

Toentje is een initiatief van Jos Meijers, Gemeente Groningen en de Stadse Voedselbank. Dit project brengt mensen bij elkaar en biedt een duurzaam platform om armoede te bestrijden door middel van activering, voedselproductie, educatie en gezondheidsbevordering. Toentje is een platform dat o.a. groente, fruit en kruiden verbouwt voor de Voedselbank Groningen. Toentje leidt zo niet alleen tot verbetering van het voedselaanbod, maar biedt ook werk en opleidingsmogelijkheden.

Toentje heeft een vervolgvraag gedaan om de activiteiten uit te mogen breiden met kippen en varkens. Toentje vindt bovendien aansluiting bij de broedplaats van CareX aan de Paradijvogelstraat 10 om in het pand voorlichting en cursussen te geven op het gebied van voedselproductie en voedselbereiding.

Andere voorbeelden zijn:

- Grunneger Power heeft tijdelijk kantoorruimte gehuurd in het pand aan de Waagstraat 1 tot het einde van het huurcontract van de gemeente.
- AOC Terra heeft voor minimaal 10 jaar een gebruiksovereenkomst gesloten voor de vestiging van een praktijklocatie op het Suikerunie terrein.
- We hebben een huurcontract gesloten met architectenkantoor PvanB in het zeefgebouw op het Suikerunie terrein. PvanB architecten gaat investeren in het pand en zij kunnen hier minimaal 10 jaar zitten, waarna het huurcontract jaarlijks wordt voortgezet.
- Er is tevens op hoofdlijnen overeenstemming met Pon over de verhuur van grond aan de Paterswoldseweg. De grond gaat gebruikt worden voor het stallen van auto's.
- Massagesalon Charge heeft een huurcontract voor 5 jaar gesloten aan de van Swietenlaan 1-3. Dit huurcontract wordt jaarlijks verlengd.

Tijdelijke activiteiten Suikerunie terrein:

In de zomer van dit jaar is op het Suikerunieterrein de nieuwe brug geopend en het Kindertimmerdorp heeft veel media aandacht getrokken. Ook op dit terrein neemt het aantal activiteiten en nieuwe initiatieven toe. Verschillende initiatiefnemers hebben zich verenigd in de 'Raffinage', om zo samen meer te kunnen bereiken.


Rond de jaarwisseling verwachten wij overeenstemming te krijgen met een beheerder. Deze beheerder zal met een voorstel komen om samen met de gemeente te zorgen dat de benodigde investeringen in het gebied gedaan kunnen worden om te zorgen dat het terrein de komende 10 tot 15 jaar een bruisende plek gaat worden.

In de tweede helft van november informeren wij uw raad hierover per brief.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



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



de secretaris,
drs. P.J.L.M. (Peter) Teesink