



Onderwerp Stand van zaken tijdelijke activiteiten Suikerunie terrein

Steller Hiltje van der Wal

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678773      Bijlage(n) -      Ons kenmerk 4714903  
Datum 25-11-2014      Uw brief van -      Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Op 25 september 2013 heeft u in uw vergadering het kader vastgesteld voor het tijdelijke gebruik van het Suikerunie terrein. In onze brief van 23 januari 2014 hebben wij u geïnformeerd over ons voornemen om een maatschappelijke onderneming op te richten voor de tijdelijke ontwikkeling van het verharde deel van het terrein. In onze brief van 17 juli 2014 hebben wij aangegeven dat we het verharde voorterrein in verhuur willen gaan uitgeven, voorlopig voor de duur van 10 tot 15 jaar. Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken.

### *Inleiding*

De afgelopen jaren heeft uw raad verschillende malen over de tijdelijke ontwikkeling van het Suikerunie terrein gesproken. Omdat het terrein de komende 15 jaar niet nodig is voor woningbouw en kantoren bieden wij Stadgers en andere initiatiefnemers de kans om nieuwe ideeën en plannen te realiseren.

Hiervoor heeft u in 2013 een kader/randvoorwaarden vastgesteld:

- initiatieven mogen bestaande programma's in de stad niet verdringen;
- 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.

De invulling van het terrein kan gebruikt worden om nieuwe ontwikkelingen in gang te zetten die Groningen en omstreken duurzamer maakt en nieuwe werkgelegenheid oplevert. Als aanvulling op wat er al in stad en regio gebeurt.

### *Stand van zaken beheerder voorterrein*

Afgelopen periode hebben al een aantal activiteiten en ontwikkelingen op het terrein een plek gekregen. Maar dit bleek in de praktijk lastiger dan van tevoren verwacht, omdat het terrein met veel belemmeringen te maken heeft. Zo zijn bijvoorbeeld de nutsvoorzieningen onvoldoende en mogen er uit veiligheidsoverwegingen niet meer dan 600 bezoekers tegelijk op het terrein. Verder bevinden zich op het verharde gedeelte overal in de ondergrond oude fundamenteen. Om deze knelpunten op te lossen zijn forse investeringen nodig.

We hebben met u afgesproken dat de boekwaarde niet verder mocht oplopen. De gemeente kan dus deze investeringen niet alleen doen.

In de afgelopen jaren hebben zich veel partijen met initiatieven bij de gemeente gemeld. Slechts een aantal daarvan konden wij honoreren, omdat de meeste initiatieven alleen mogelijk waren middels een voorinvestering van de gemeente. Het werd duidelijk dat de invulling van het terrein alleen haalbaar is met een integraal plan, waarin ruimte is voor het hele palet aan initiatieven.

Daarop hebben wij besloten een potentiële beheerder te zoeken. Deze beheerder moet samen met de gemeente de benodigde investeringen doen en als aanjager fungeren om de invulling van het verharde voorterrein vorm te geven. De overige gronden (waaronder de voormalige vloeivelden en de weilanden ten noorden van de Peizerweg) blijft de gemeente beheren.

In eerste instantie heeft de gemeente drie partijen actief benaderd en hebben zich uit eigen beweging nog zes partijen gemeld, die belangstelling hadden voor de rol als beheerder.

Uiteindelijk hebben twee partijen een plan van aanpak ingediend. In hun plannen beschrijven ze hoe ze de komende jaren het voorterrein, de werkplaats en het Zeefgebouw gaan gebruiken. Deze plannen zijn tijdens het inspiratie festival Let's Gro gepresenteerd. Nieuwsgierige Stadjers, enthousiaste initiatiefnemers en andere belangstellenden hebben kennis kunnen nemen van de voorstellen. De voorstellen van de partijen geven naast een plan van aanpak ook een beeld van omvang en volgorde van investeren en opbrengsten aan. Uiteindelijk moet er een nieuw stuk tijdelijke stad ontstaan dat ruimte biedt aan creatieve industrie, initiatieven op het gebied van stadslandbouw en duurzaamheid, evenementen en vele andere spannende zaken.

In december maakt het college van burgemeester en wethouders een keuze aan de hand van de volgende hoofdcriteria:

1. Ervaring met tijdelijk beheer en onderverhuur;
2. Mogelijkheden om te investeren
3. Samenwerking met huidige (Groninger) initiatiefnemers, maatschappelijke organisaties, onderwijs- en culturele instellingen;
4. Economisch rendement;
5. Concrete invulling voorstel gerelateerd aan de sociaal-maatschappelijke opbrengsten.

Zodra de keuze gemaakt is sluiten wij een overeenkomst. Wij verwachten begin 2015 de toekomstig beheerder te presenteren.

### *Recente ontwikkelingen*

Ondertussen is het zeker niet zo dat er niets is gebeurd. De ontwikkeling van het Suikerunieterrein is het afgelopen jaar met de aanleg van de nieuwe brug, het succesvol huisvesten van het Kindertimmerdorp en het gebruikscontract met AOC Terra positief in het nieuws geweest. In het Zeefgebouw vinden regelmatig bijeenkomsten plaats van diverse aard en omvang.

De ondernemers/initiatiefnemers die actief zijn op het Suikerunieterrein verenigen zich in De Raffinage, op deze manier willen zij zich samen inzetten voor de invulling van het Suikerunieterrein.

In het Zeefgebouw werkt de Wolkenfabriek aan de ontwikkeling en professionalisering van het inschuifrestaurant. De Wolkenfabriek verzorgt de catering bij de verschillende bijeenkomsten in het Zeefgebouw en nodigt daarvoor verschillende koks uit. Ook is het mogelijk de Wolkenfabriek te huren, voor groepen van minimaal 20 personen. Daarnaast is er iedere zondagmiddag de Wolk'in.

De faculteit landschapsarchitectuur van de universiteit van Kopenhagen heeft een studie gedaan naar de mogelijke ontwikkelingen op het voorterrein. De resultaten zijn tijdens en na Let's Gro te zien in het Zeefgebouw.

### *Toekomstige ontwikkelingen*

#### **Evenemententerrein**

Op dit moment ligt er een aanvraag van een studentenvereniging om een lustrumfeest te vieren op het Suikerunieterrein. Dit betekent dat een oplossing voor de belangrijkste knelpunten moet worden gevonden. Om dit lustrum mogelijk te maken is het de bedoeling om samen met de studentenvereniging en de beheerder naar zo duurzaam mogelijke investeringen te zoeken. Bijvoorbeeld het verbeteren van de elektriciteitsvoorziening en de aanleg van een extra toegang. Het streven is dat na afloop van de festiviteiten, de gemeente over een nieuw evenemententerrein beschikt. Dit evenemententerrein kan een waardevolle toevoeging bieden bij de uitvoering van de ambities vanuit de nota Strategisch evenementenbeleid.

Ook kan het mogelijk uitnodigend werken voor partijen, die middelgrote en grote muziek-evenementen organiseren. Tot nu toe sloegen zij Groningen meestal over.

Met kunstenaar/kok Sjim Hendrix zijn afspraken gemaakt over zijn kunstproject, dat voor twee jaar op het terrein gevestigd wordt. Hendrix laat zien dat veel meer uit onze directe omgeving eetbaar is dan we voor mogelijk houden. Met studenten van de Rietveld Academie uit Amsterdam gaat hij een aantal workshops organiseren op het terrein.

*Lange termijn visie*

Naast de ontwikkelingen die op korte termijn spelen, zijn wij van plan een gebiedsconcept te ontwikkelen voor de lange termijn. Wij gaan daarbij uit van de centrale opgave voor de stad: "Hoe kunnen we werkgelegenheid voor de lange termijn versterken en wat is daarvoor op ruimtelijk vlak noodzakelijk". Wij verwachten uw raad begin 2015 nader te informeren over dit voornemen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



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



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