

Bestuursdienst

Directie BST/BA/Engels

Onderwerp Toezegging Open lab Ebbinge



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

Wij zijn met het openbaar
vervoer bereikbaar,
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over
vertrektijden krijgt u via
0900-92 92

In uw antwoord graag datum
en kenmerk vermelden.

E-mailadres
bestuursdienst@bsd.
groningen.nl

Website
www.groningen.nl

Telefoon 050 367 77 73

Bijlage(n)

Ons kenmerk BD 09.2087382

Datum - 9 NOV 2009 Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

Tijdens de bespreking van het uitvoeringsprogramma G-kracht 2010 op 4 november jl. heeft wethouder Dijkstra toegezegd uw raad voor de begrotingsbehandeling op 11 november a.s van meer informatie te voorzien over het initiatief "Open Lab". In deze brief schetst ons college de achtergronden en een stand van zaken, in aanvulling op onze brief van 28 oktober jl. (RO 09.2078785).

Het Open Lab Ebbinge.

In april van dit jaar heeft de stad kennis kunnen nemen van de plannen voor het project Open Lab Ebbinge (OLE). Het OLE is een tijdelijk "dorp" met innovatieve stedenbouw en demontabel vastgoed op een braakliggende locatie aan de rand van de binnenstad. Bovenop het dak van de Boterdiepgarage, op schots 8 en 9, kan een tijdelijk creatief gebied rondom een evenemententerrein ontstaan. Het OLE overbrugt de tijd totdat in 2016 de echte ontwikkelingen in dit deel van het gebied beginnen. Het Open Lab kan uitgroeien tot de nieuwe broedplaats voor de creatieve economie, het kenniscluster, voor de jongerencultuur en kan – niet onbelangrijk – als een alternatief evenemententerrein voor de binnenstad dienen, tijdens de "grote verbouwing" die aan de Grote Markt plaatsvindt. Bestaande evenementen zoals Noorderzon en Eurosonic/Noorderslag hebben het voornemen geuit om in 2010 een deel van hun programma in het Ebbingekwartier uit te voeren, wanneer het OLE daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Het initiatief Open Lab Ebbingekwartier bouwt voort op de Groningse traditie waarin de stad zichzelf telkens opnieuw uitvindt. Zoals bij de oprichting van de gasfabriek in de 19e eeuw, de wereldtentoonstelling aan het Boterdiep in 1903, de wijkvernieuwing, de bouw van het Groninger museum en de plannen voor het Groninger Forum. De landelijke belangstelling voor het experiment met de tijdelijke invulling van een creatieve stadszone staat in het kader van een veel bredere zoektocht naar de uitdrukkingvormen van een nieuwe tijd waarin duurzaamheid, kennis en zelfstandig ondernemerschap een belangrijke plaats gaan innemen. Het Open Lab Ebbinge kan ook



als een anti-crisis strategie gezien worden: door de investeringen in het bouwrijp maken van de grond, de infrastructuur en de ontsluiting naar voren te trekken wordt een mogelijke impasse doorbroken. Ook private partijen worden verleid om investeringen te doen.

De initiatiefnemers en betrokken partijen zijn afkomstig uit verschillende sectoren: bedrijfsleven (o.a. detailhandel, horeca), cultuur, onderwijs, welzijn/zorg en vastgoed. Het gaat om innovatieve plannen, onderverdeeld in drie clusters: kennis, jongeren en cultuur & publieksevenementen. Momenteel wordt er achter de schermen volop gerekend en getekend aan de ondernemingsplannen voor de tijdelijke paviljoens. De initiatiefnemers hebben begin december als deadline gesteld voor planvorming, op 7 december 2009 vindt de finale matchingsbijeenkomst plaats.

Rol van de gemeente.

In de planvorming Open Lab Ebbingekwartier vervult de gemeente een stimulerende en faciliterende rol. De gemeente werft subsidies om de proces- en organisatiekosten te overbruggen. Er is inmiddels € 464.666,-- aan subsidie beschikbaar voor het Open Lab via het Europese programma Intereg IV (Creative City Call) en het programma Mooi Nederland van het ministerie van VROM. De provincie heeft 2 projecten in het Ebbingekwartier positief beoordeeld, te weten PUB en het Fablab, samen € 415.000,--. Daarnaast is een EFRO-aanvraag voor het Open Lab in voorbereiding. Een verkenning van de subsidiekansen leert dat een succesvolle EFRO-aanvraag staat of valt met deelname van publieke partijen in de paviljoens.

Exploitatie en risico's.

Het Open Lab Ebbingekwartier is te onderscheiden in twee exploitaties, de vastgoedexploitatie en de exploitatie van de grond. De verantwoordelijkheid van de vastgoedexploitatie ligt bij de exploitanten, de bouwers en ontwikkelaars van ieder afzonderlijk te realiseren paviljoen. De grondexploitatie van het Open Lab is afgeleid van het in het bestemmingsplan CiGa vastgelegde ruimtelijke model voor de schotsen 8 en 9.

Bij groen licht voor OLE door de betrokken partijen, zijn wij als gemeente bereid de grond in gebruik te geven voor een periode van maximaal 5 jaar. De ingangsdatum voor de bruikleen is gepland in het voorjaar van 2010. De afspraak zal zijn dat Olex – de beoogde exploitant voor schotsen 8 en 9 – de grond in het voorjaar van 2015 in geleverde staat teruglevert.

De gedachte is dat de gemeente de grond in bouwrijpe staat aanlevert en zorgdraagt voor de omliggende infrastructuur. Het dak van de parkeergarage Boterdiep en de openbare ruimte worden alvast ingericht; de gemeente legt de definitieve fiets- en wandelpaden aan in het gebied zodat de Korrewegwijk weer via het CiBoGa-terrein bereikbaar is. Verder is de tijdelijke inrichting van de aangrenzende grond voorzien, de schotsen 6 en 7 van het Gasfabriekterrein.



De grondexploitatie voor het Open Lab valt binnen de grondexploitatie van het Gasfabriekterrein. We maken de schotsen in 2010 bouwrijp; dat is de gemeentelijke voorinvestering in het Open Lab. Het Open Lab kan een positieve promotionele, maatschappelijke en culturele bijdrage aan de ontwikkeling van het Gasfabriekgebied leveren. De voorinvesteringen versterken de leefbaarheid in het gebied.

Conclusie.

Het Open Lab wordt niet door de gemeente gemaakt, maar wordt door ondernemers en instellingen zelf ontwikkeld. Op 7 december a.s. besluiten de creatieve ondernemers, externe partijen en ontwikkelaars of het Open Lab van start kan gaan. De vooruitzichten zijn positief. Uit de vele initiatieven wordt voorzien dat 5 à 6 paviljoens een solide ondernemingsplan kunnen overleggen. Daarmee zijn naar schatting ruim 300 directe arbeidsplaatsen gemoeid, exclusief de indirecte werkgelegenheidseffecten rondom de bouw. Als gemeente spelen wij een sleutelrol, zonder dat wij de verantwoordelijkheid dragen, omdat we eigenaar van de grond zijn, en een stimulerende en faciliterende rol spelen.

Na (positieve) besluitvorming over OLE in december door de betrokken partijen zal ons college uw raad een definitief voorstel voorleggen over het Open Lab. In februari 2010 kunt u een tussentijdse evaluatie met betrekking tot het Ebbingekwartier tegemoet zien.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

l.s.