

Onderwerp Manifestatie Wonen in Stadshart
Rommie Spoelstra en Erik Deenen
Steller

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 06 5491 1379 Bijlage(n) Ons kenmerk 6249779
Datum 19-04-2017 Uw brief van Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Via deze brief informeren wij u over de opbrengsten van de Manifestatie Wonen in Stadshart.

In de door u vastgestelde Woonvisie (2015) werd geconstateerd dat de behoefte aan het wonen in en rond de binnenstad toeneemt. Niet alleen bij jongeren, maar ook bij gezinnen en ouderen wiens kinderen uit huis zijn. Met de manifestatie *Wonen in Stadshart* onderzoeken we hoe we deze groepen tegemoet kunnen komen door kwalitatief hoogwaardige woningen toe te voegen aan onze binnenstad. Daartoe stimuleren we ontwikkelaars en vastgoedeigenaren om hierin te voorzien, en betrekken we ook ons eigen vastgoed.

Doel en werkwijze

Het doel van de manifestatie is om te komen tot concrete plannen die op korte termijn verder uitgewerkt en gerealiseerd kunnen worden. Via een open oproep hebben we aan ontwikkelaars, vastgoedeigenaren en architecten gevraagd om locaties aan te dragen voor deze manifestatie. Een aantal partijen, zoals Hanzevast Capital, de Hanzehogeschool en de Rijksuniversiteit Groningen, zijn ingegaan op deze uitnodiging en hebben panden in de binnenstad bij ons aangedragen. Daarnaast hebben we zes gemeentelijke panden en drie stedenbouwkundige opgaven (Herestraat, Gedempte Zuiderdiep en Diepenring Oostzijde) meegenomen in de manifestatie.

Vervolgens hebben we een diverse groep architecten (jong en oud, van binnen en buiten Groningen) gevraagd om voor één van de locaties een voorlopig ontwerp te maken voor transformatie naar wonen. Om de architecten goed te informeren over de randvoorwaarden op deze locaties, zoals cultuurhistorie, stedenbouw en parkeren, hebben we drie werkateliers georganiseerd. In de werkateliers konden de architecten en ontwikkelaars conceptplannen aan elkaar presenteren, ideeën uitwisselen en ontvingen zij feedback van de gemeentelijke werkgroep. Tot slot heeft de gemeentelijke werkgroep de plannen integraal beoordeeld op kwaliteit en haalbaarheid.

Opbrengsten

Uiteindelijk hebben 16 architectenbureaus gewerkt aan 19 plannen voor onze binnenstad. Het gaat vaak om de transformatie van bestaande (vaak monumentale) panden en in één geval om sloop/nieuwbouw. In totaal bieden de plannen ruimte voor ongeveer 140 nieuwe wooneenheden in de binnenstad (zowel appartementen als grondgebonden woningen), met een oppervlakte tussen de 50 en 150 m². Concluderend levert de manifestatie een rijk palet aan woningtypen in diverse prijsklassen voor diverse groepen bewoners.

Tijdens een openbare bijeenkomst in De Bovenkamer van Groningen, halverwege januari, hebben de architecten hun plannen aan een breder publiek van geïnteresseerden gepresenteerd. Door de hoge opkomst van Stadgers op deze avond concluderen we dat er veel belangstelling is voor het wonen in de binnenstad, en ook om actief mee te werken in de planontwikkeling.

Vervolg

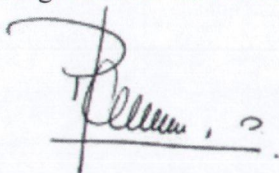
In lijn met eerdere manifestaties (zoals Intense Stad en BouwJong) gaan we de plannen bundelen in een boek en via een tentoonstelling aan een breed publiek tonen. De tentoonstelling wordt op maandag 22 mei geopend door de Rijksbouwmeester (Floris Alkemade) en wethouder Roeland van der Schaaf. U kunt te zijner tijd een uitnodiging voor deze opening verwachten. Ter afsluiting van de tentoonstelling wordt het boek gepresenteerd. In het boek worden de ontwerpen van de architecten besproken en in een breder perspectief geplaatst.

Zoals eerder in deze brief werd aangegeven is het doel van de manifestatie om ook daadwerkelijk nieuwe woningen toe te voegen aan onze binnenstad. We verwachten dat we binnen drie jaar de helft van de projecten gerealiseerd krijgen.

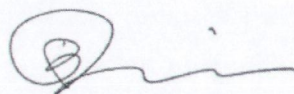
Van drie van de zes gemeentelijke panden weten we dat ze op korte termijn vrijkomen. Deze locaties willen we verkopen, waarbij we in een aantal gevallen CPO toepassen om in de woonwensen van de doelgroepen van deze manifestatie te voorzien. Hiermee geven we antwoord op de wens van Stadgers om zelf een actieve rol te nemen in de planontwikkeling voor de woonomgeving. Het ontwerp uit de manifestatie geven we mee als randvoorwaarde, zodat de kwaliteit van het project gewaarborgd is. Voor wat betreft het particuliere bezit zijn we in gesprek met de eigenaren over de mogelijke vervolgstappen voor transformatie naar wonen. Een aantal locaties bevinden zich in de studiefase. Na het afronden van de manifestatie zal er voor deze locaties een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd worden. De drie stedenbouwkundige visies worden gebruikt als input voor ons eigen beleid.

Hiermee hopen we u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink