

# STAD AAN HET WATER

Ontwikkelstrategie  
van Oosterhaven tot aan Meerstad



## Opgave

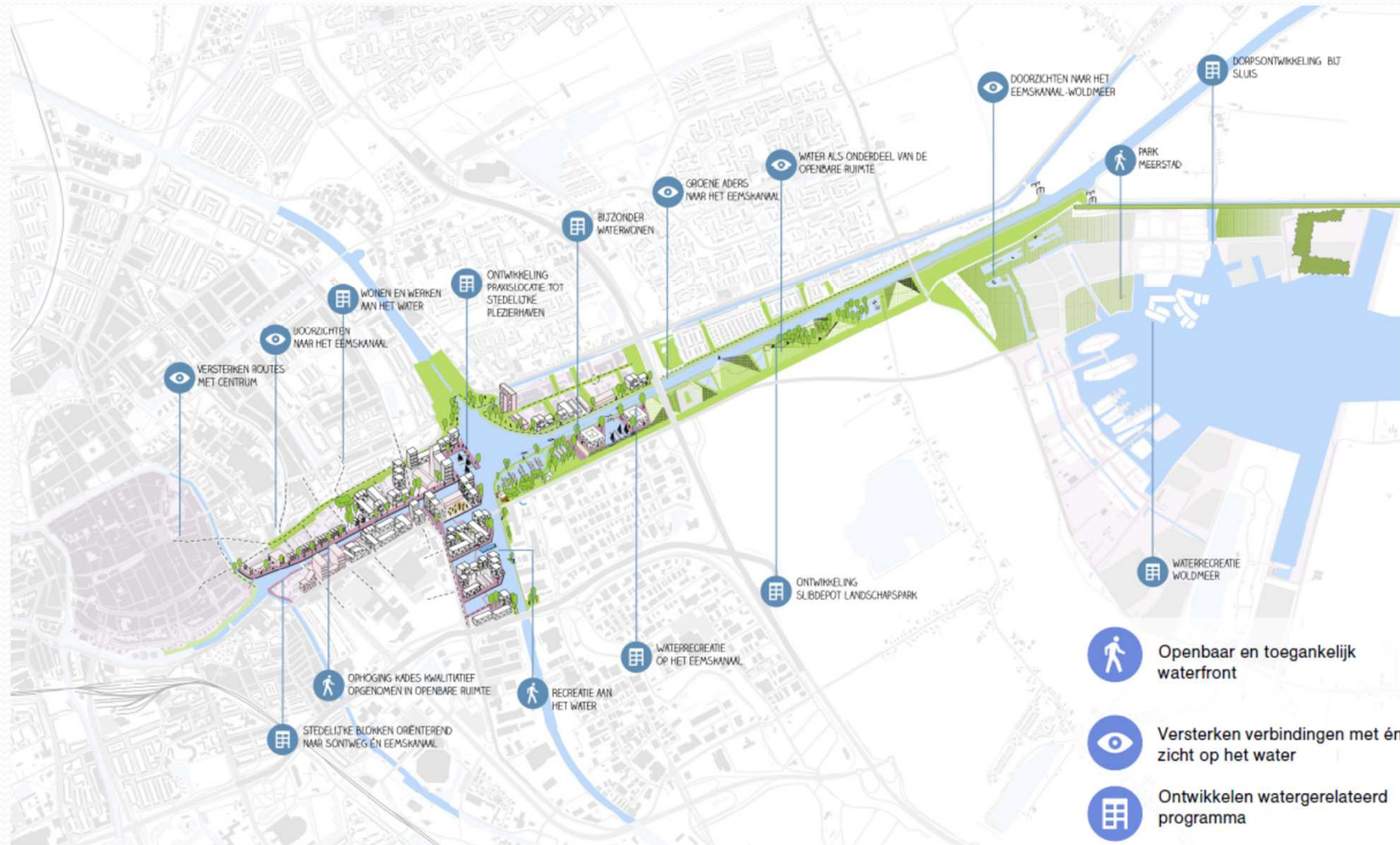
- Next City: Waar en hoe willen we de stad laten groeien.
  - Programma Wonen
  - Programma Economie
  - Programma Bereikbaarheid
  - Programma Leefbaarheid
- Verbeteren van de verbinding naar Meerstad.
  - Meerstad als onderdeel van de Stad
  - Een attractieve en veilige verbinding naar Meerstad  
(ontwikkelstrategie Meerstad 2017)

- Samenvoegen van alle opgaves tot integrale gebiedsontwikkeling. Dit in relatie tot:
  - Culturele en historische context
  - Eigendom situatie en overige belemmeringen
  - Stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten en ambities

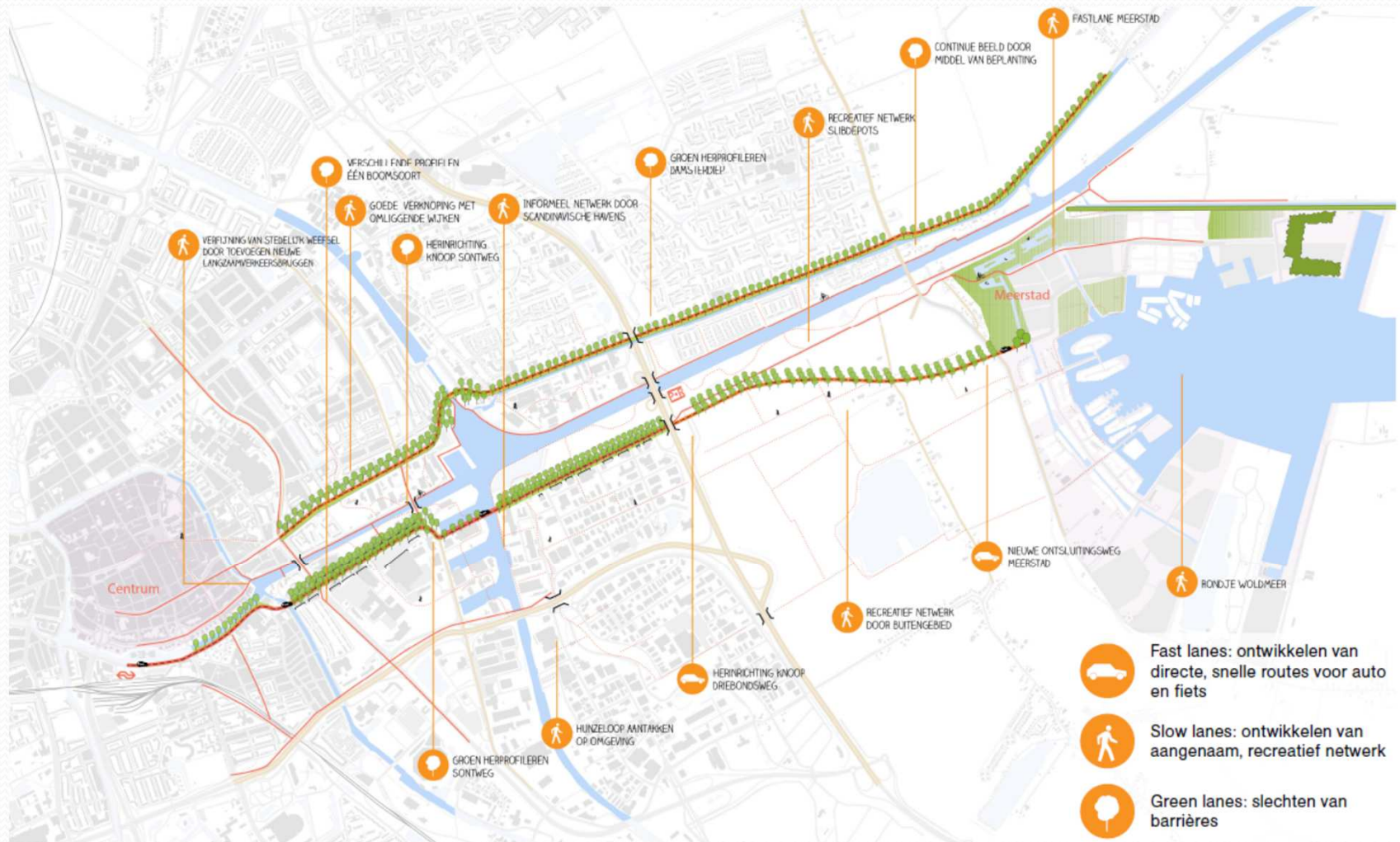
# Plankaart



# Oriëntatie naar het water



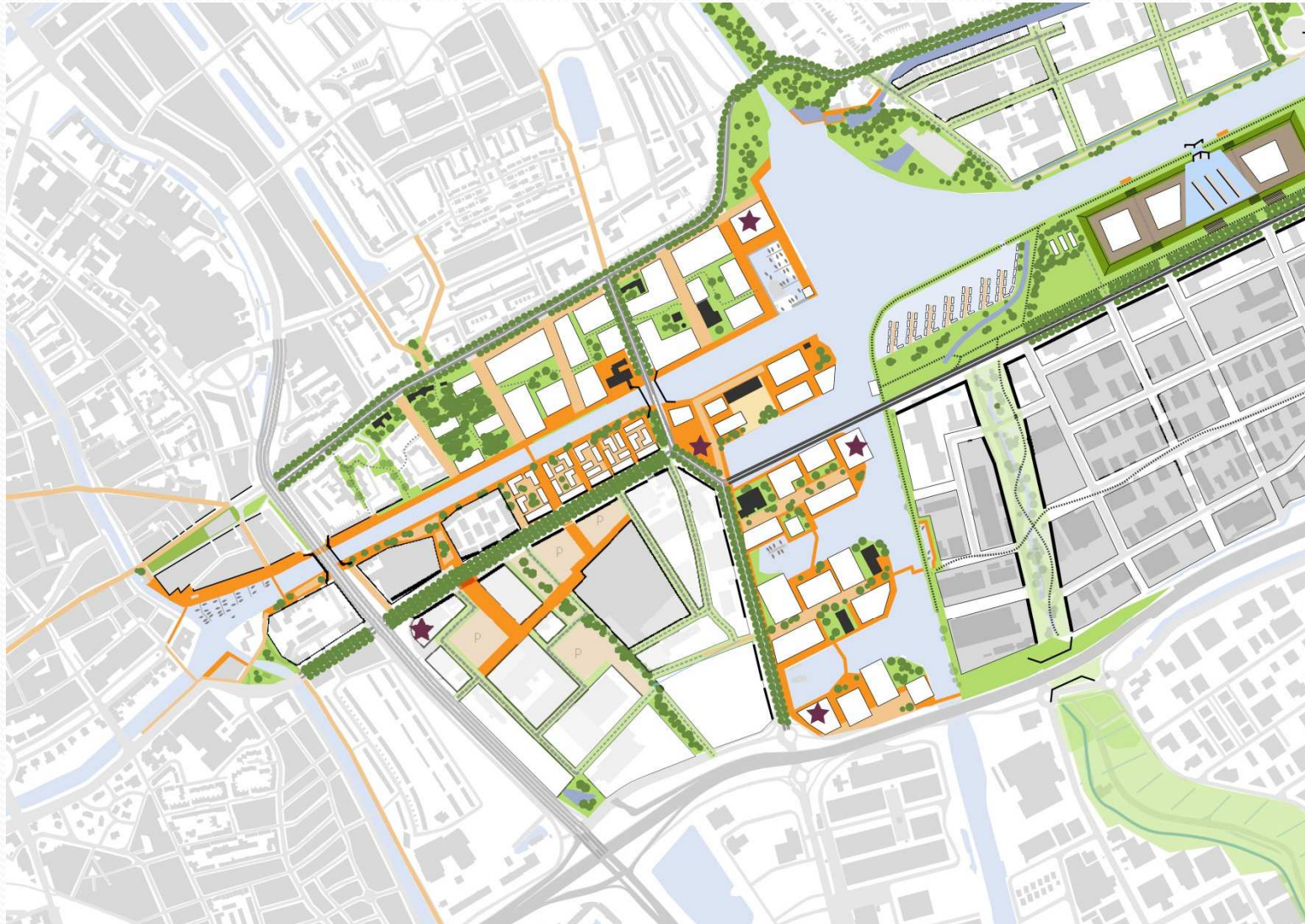
# Levendige verbindingen



# Karaktervolle Ontwikkeling

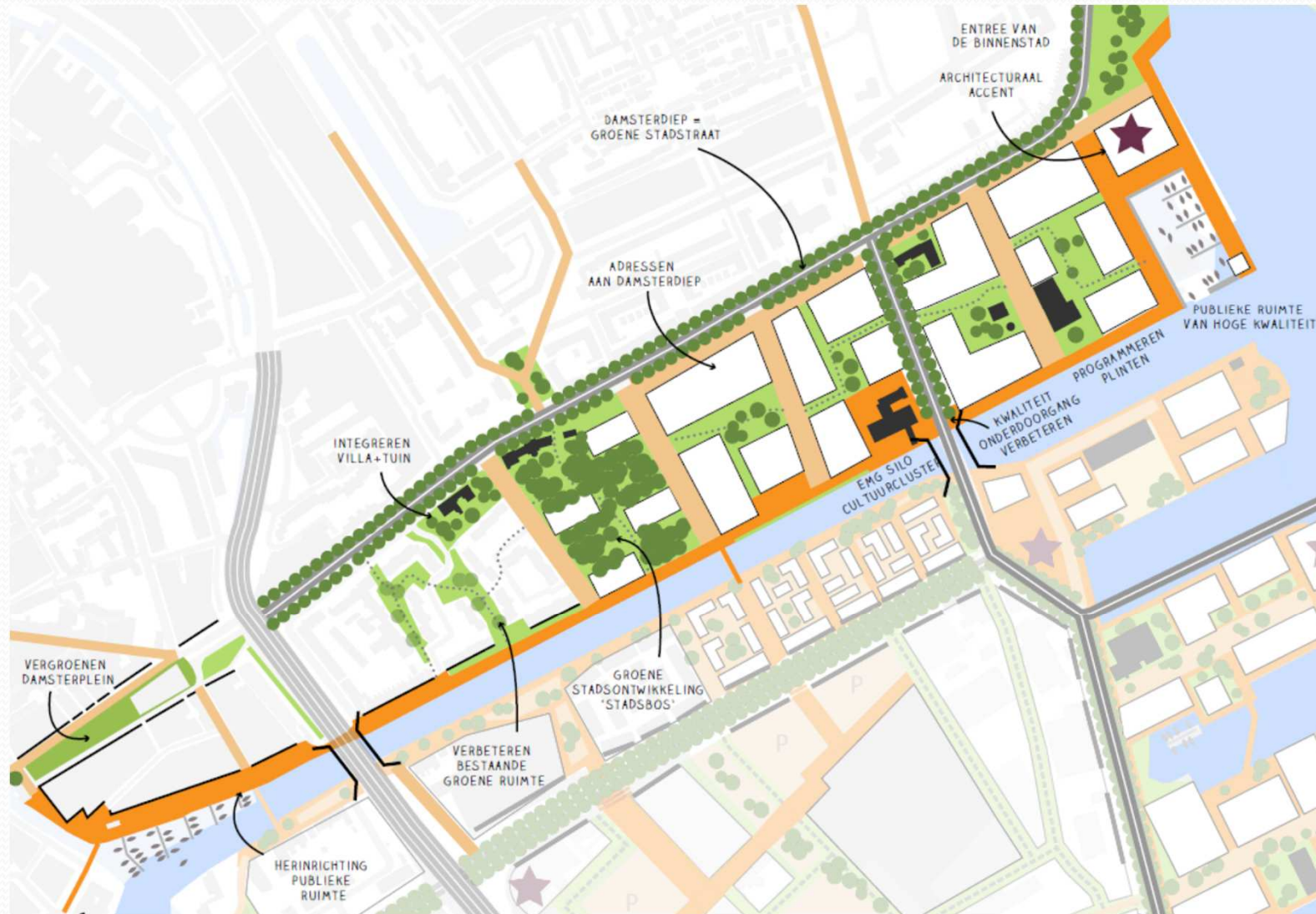


# Oosterhaven- Sontbrug





# Stadhaven Noord



# Stadshaven Noord



**Verblijven bij het water**  
Relatie met het water versterken, ruimte voor voetgangers en fietsers verbeteren. Afwisseling groene en stenige kades.



**Ontwikkelzone stadsbos**  
Ontwikkeling en parkzone versterken elkaar, ruimte voor 'afwijkende' stadstypologie.



**Industrie als identiteit**  
Integratie bestaande relictten zoals de monumentale schoorsteen als attractieve, publieke plekken.



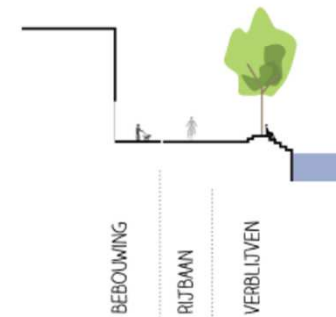
**Bebouwing met Groningse kwaliteiten**  
De façade ter hoogte van het Eemskanaal dient kwalitatief ontworpen te worden, naar Groningse kwaliteit.



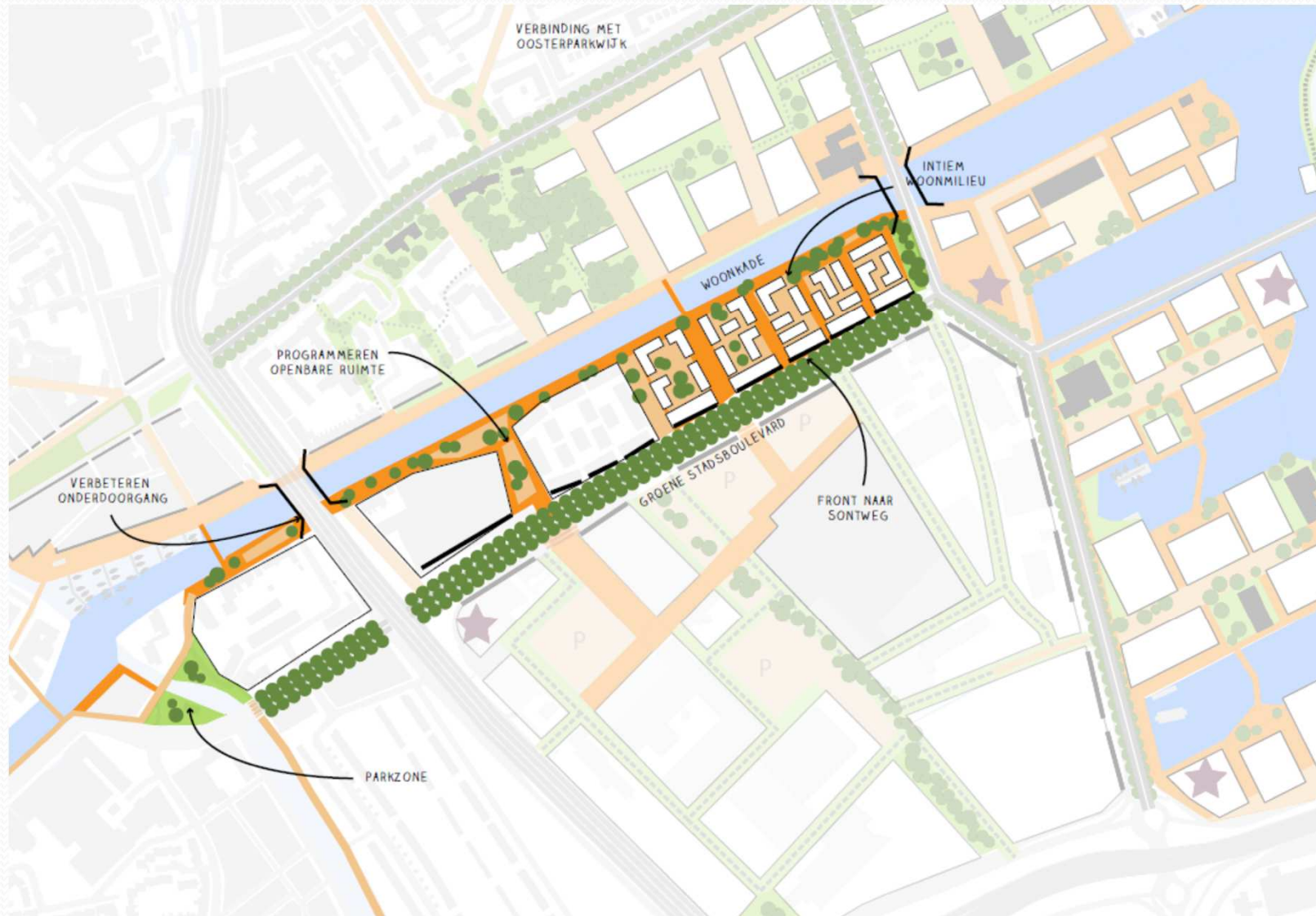
**Principedoorsnede Damsterdiep**



**Principedoorsnede kade**



# Stadshaven Zuid



# Stadshaven Zuid



**Herinrichting openbare ruimte**  
Door het programmeren en het versterken van de relatie met het water wordt de openbare ruimte verbeterd.



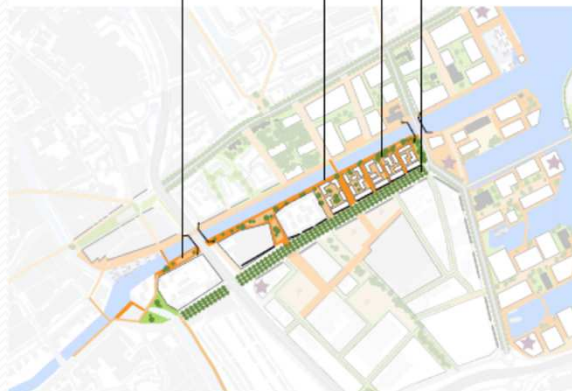
**Levendige woonkade**  
Veel adressen en informele overgangen tussen openbaar en privé zorgen voor een levendige kade.



**Stegen en hoven**  
Intiem stedelijk woonmilieu langs de Eemskanaal met extra aandacht voor kwalitatieve parkeeroplossingen.



**Stedelijke plint langs Sontweg**  
De façade ter hoogte van het Eemskanaal dient kwalitatief ontworpen te worden, naar Groningse kwaliteit.



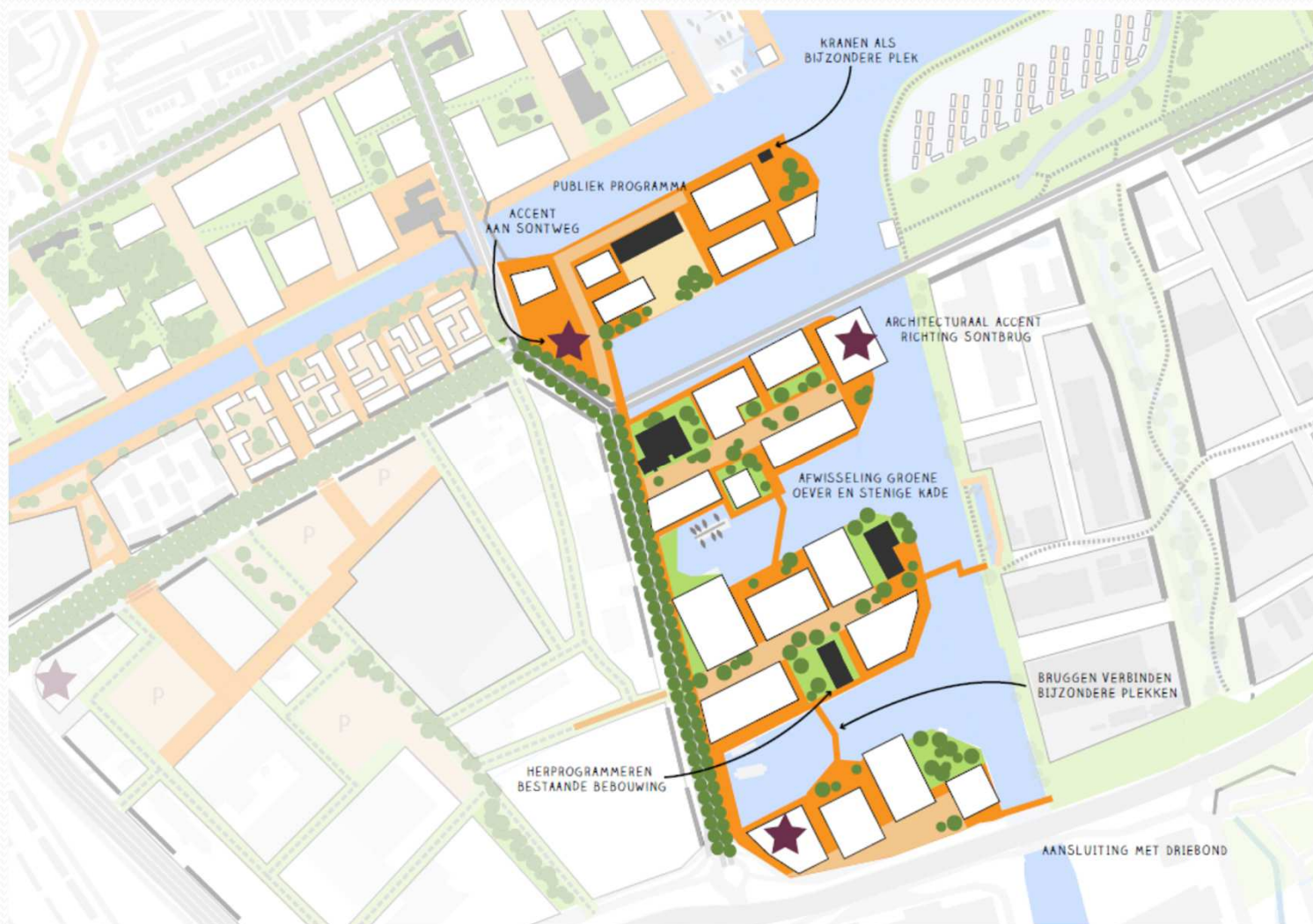
**Principedoorsnede Sontweg**



**Principedoorsnede kade**



# Havens



# Havens



**Stedelijk publiek programma**  
Ontwikkeling van publiek programma rond de bestaande bebouwing als publieke trekker.



**Watergerelateerd wonen**  
Stedelijk woonprogramma gekoppeld aan het water



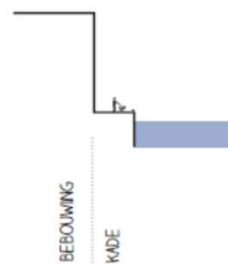
**Cultureel erfgoed**  
Bijzondere aandacht (architectuur en inrichting openbare ruimte) naar de kranen en industriële hallen die de identiteitsdragers zijn van de havens



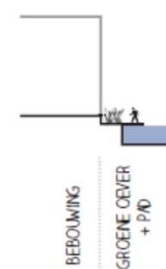
**Publiek waterfront**  
De kades worden publiek toegankelijk gemaakt. Bijzondere openbare ruimten en publiek programma zorgen voor levendigheid.



Principedoorsnede stenige kade



Principedoorsnede groene kade



# Sontbrug - Euvelgunne



# Bedrijventerrein Driebond





# Bedrijventerrein Driebond



**Hunzepark**  
Het Hunzepark biedt ruimte voor bedrijven en kantoren in het hogere segment.



**Groen profiel St Petersburgweg**  
De St Petersburgweg krijgt een kwaliteitsimpuls door het toevoegen van een extra bomenrij aan de zijde van het bedrijvenpark



**Representatief naar de randen**  
Aan de randen zal een grotere regie plaatsvinden op het beeld. Bebouwing heeft hier een hogere architectonische kwaliteit.



**Landschappelijk kader**  
De bestaande groene kwaliteit aan de randen wordt versterkt zodat er een landschappelijk kader ontstaat die het bedrijvenpark omzoomd.



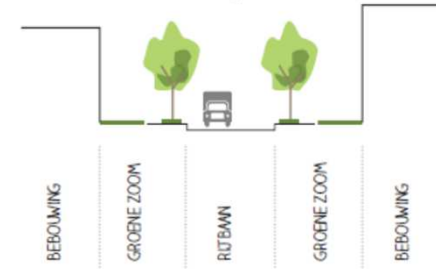
**Principedoorsnede Driebondweg**



**Principedoorsnede Hunzepark**



**Principedoorsnede straat binnen Driebond gebied**



# Bedrijventerrein Driebond



## Hunzepark

Het Hunzepark biedt ruimte voor bedrijven en kantoren in het hogere segment.



## Groen profiel St Petersburgweg

De St Petersburgweg krijgt een kwaliteitsimpuls door het toevoegen van een extra bomenrij aan de zijde van het bedrijvenpark



## Representatief naar de randen

Aan de randen zal een grotere regie plaatsvinden op het beeld. Bebouwing heeft hier een hogere architectonische kwaliteit.



## Landschappelijk kader

De bestaande groene kwaliteit aan de randen wordt versterkt zodat er een landschappelijk kader ontstaat die het bedrijvenpark omzoomd.



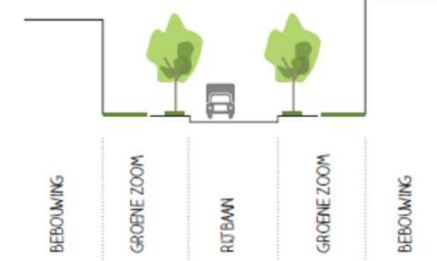
## Principedoorsnede Driebondweg



## Principedoorsnede Hunzepark



## Principedoorsnede straat binnen Driebond gebied



# Bedrijventerrein Driebond



**Hunzepark**  
Het Hunzepark biedt ruimte voor bedrijven en kantoren in het hogere segment.



**Groen profiel St Petersburgweg**  
De St Petersburgweg krijgt een kwaliteitsimpuls door het toevoegen van een extra bomenrij aan de zijde van het bedrijvenpark



**Representatief naar de randen**  
Aan de randen zal een grotere regie plaatsvinden op het beeld. Bebouwing heeft hier een hogere architectonische kwaliteit.



**Landschappelijk kader**  
De bestaande groene kwaliteit aan de randen wordt versterkt zodat er een landschappelijk kader ontstaat die het bedrijvenpark omzoomd.



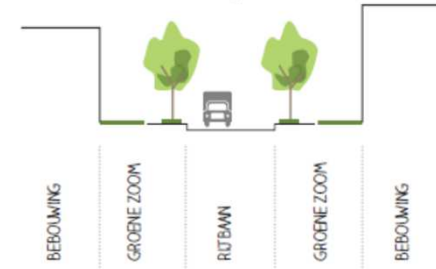
**Principedoorsnede Driebondweg**



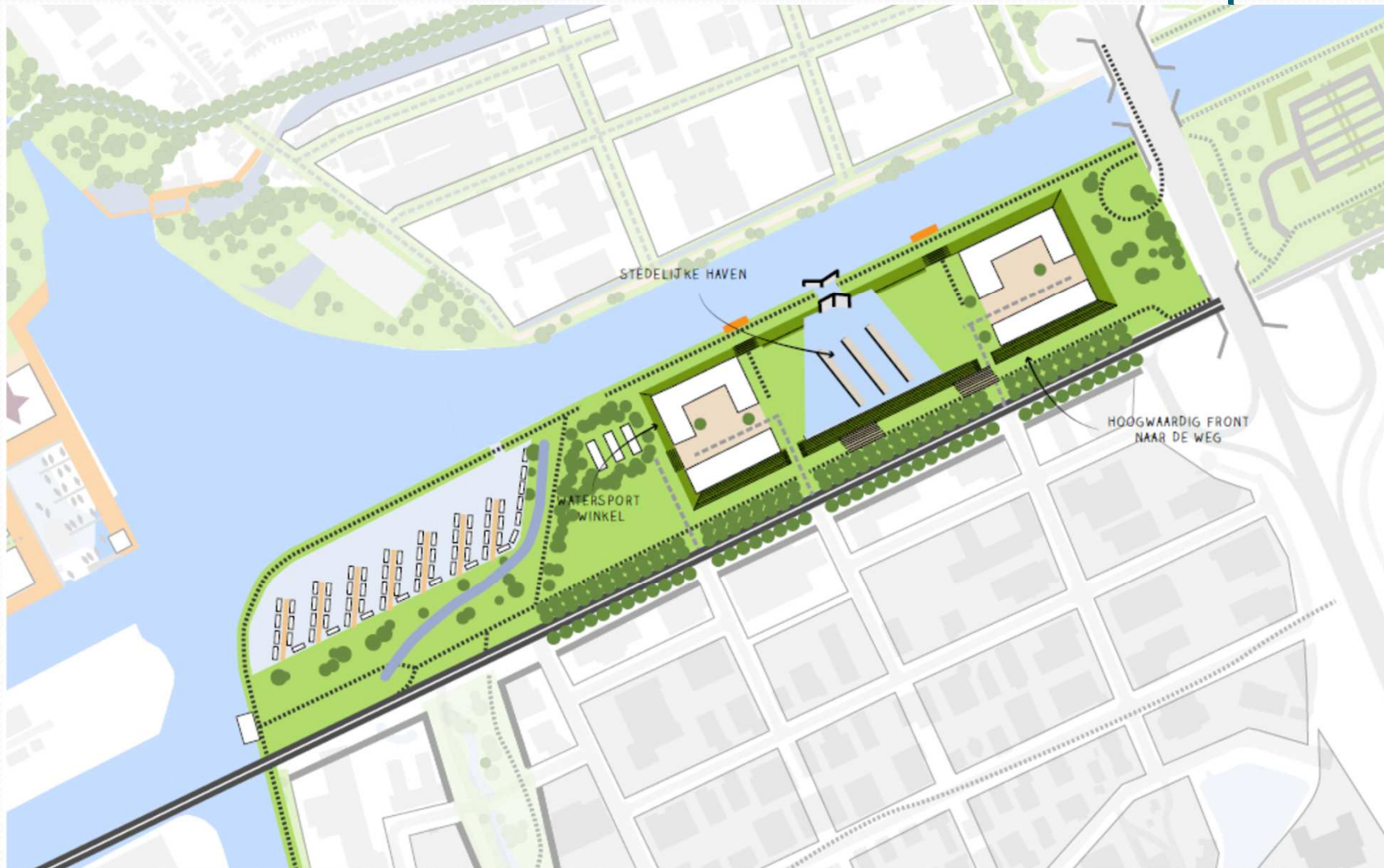
**Principedoorsnede Hunzepark**



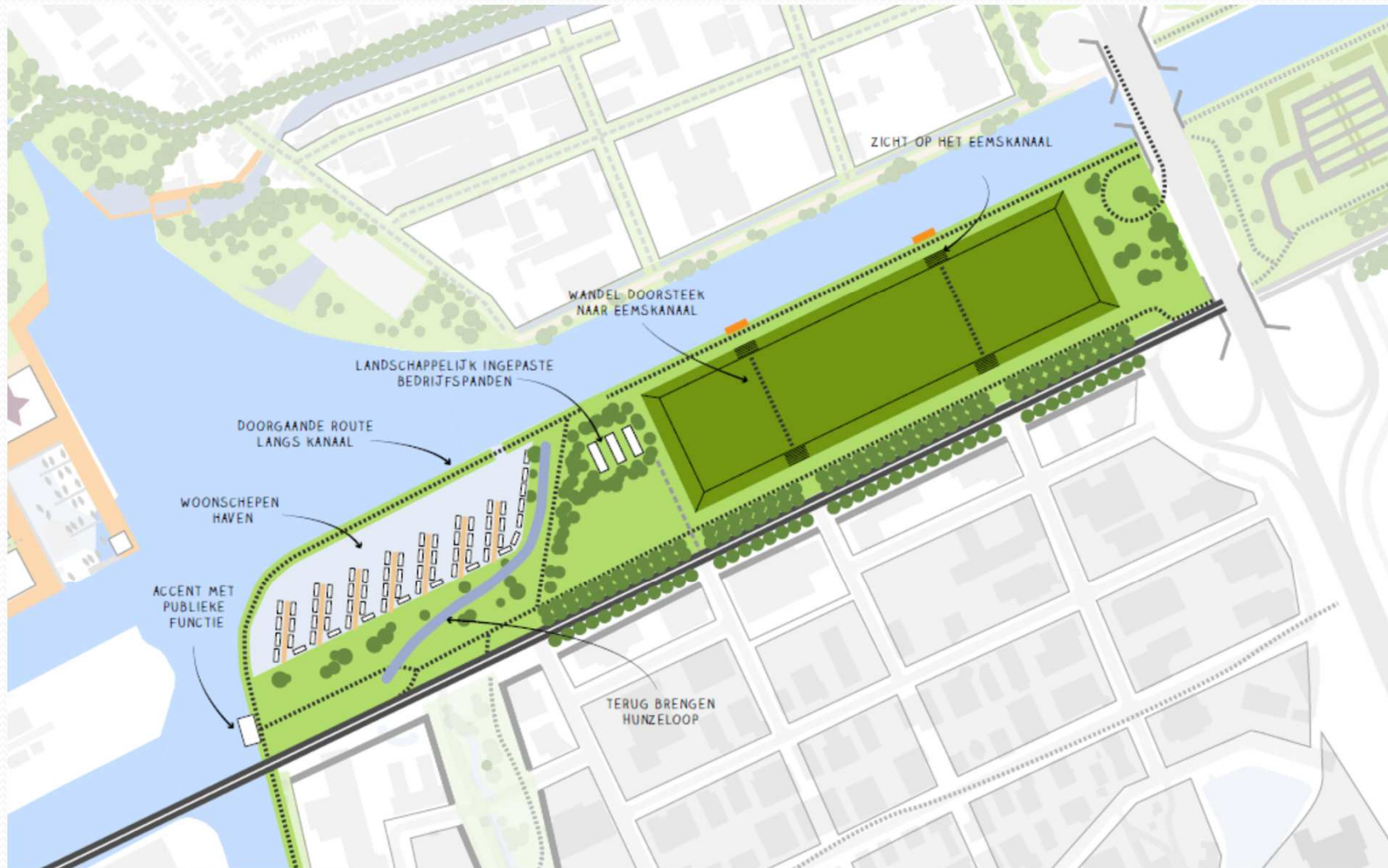
**Principedoorsnede straat binnen Driebond gebied**



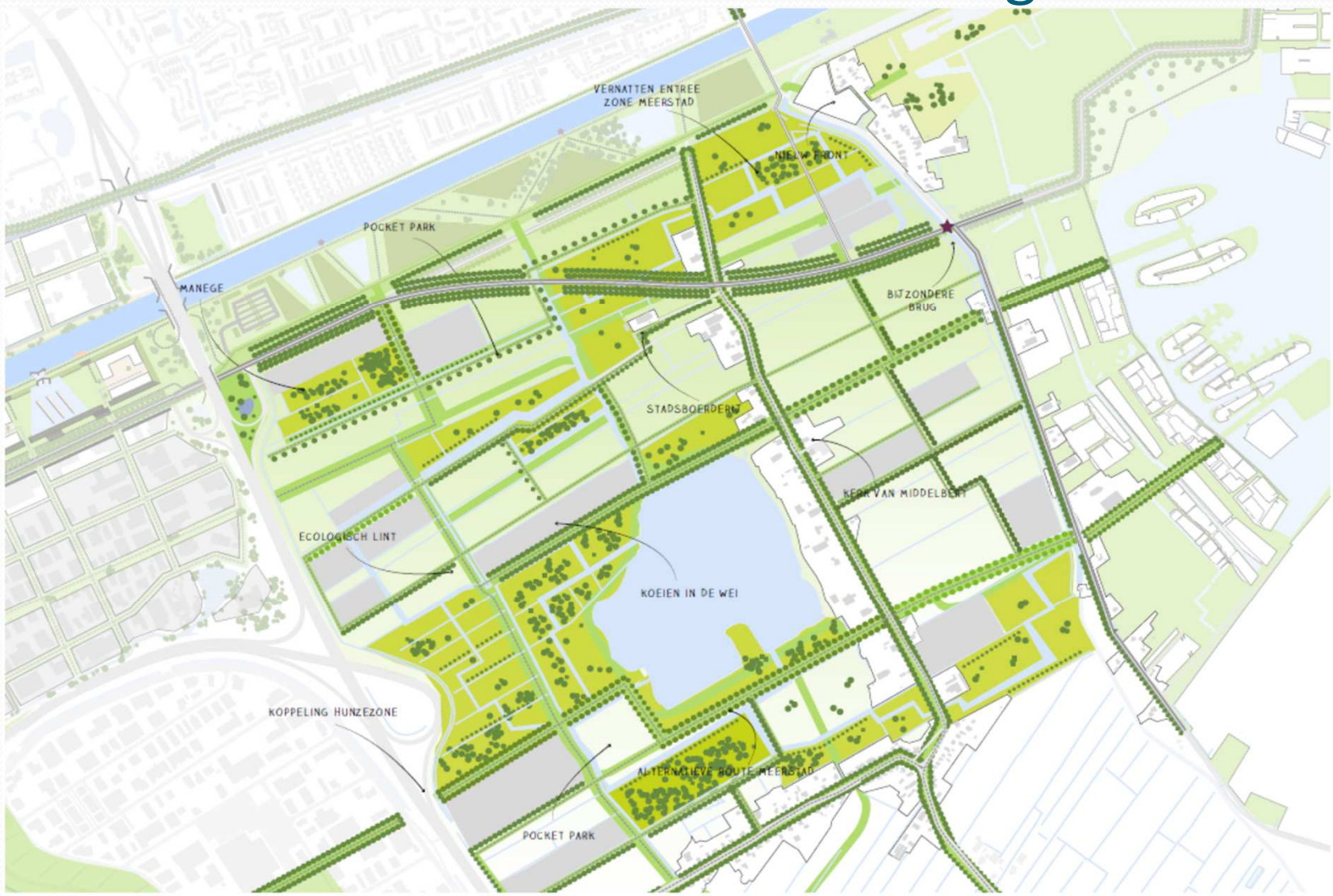
# Slibdepot West



# Slibdepot West



# Euvelgunne-Meerstad



# Middelberterlandschap



## Landschappelijk raamwerk

Met de ontwikkeling van een landschappelijk raamwerk wordt ingezet op een duurzame, kwalitatieve ontwikkeling van het Middelberter landschap.



## Publiek toegankelijk

Routes worden aangesloten op het bestaande netwerk en publieke functies maken het gebied een groene schakel tussen Meerstad en Groningen.



## Weg naar Meerstad

Centraal door het gebied wordt de nieuwe groene ontsluitingsweg richting Meerstad ontwikkeld.



## Zichtbaarheid Eemskanaal

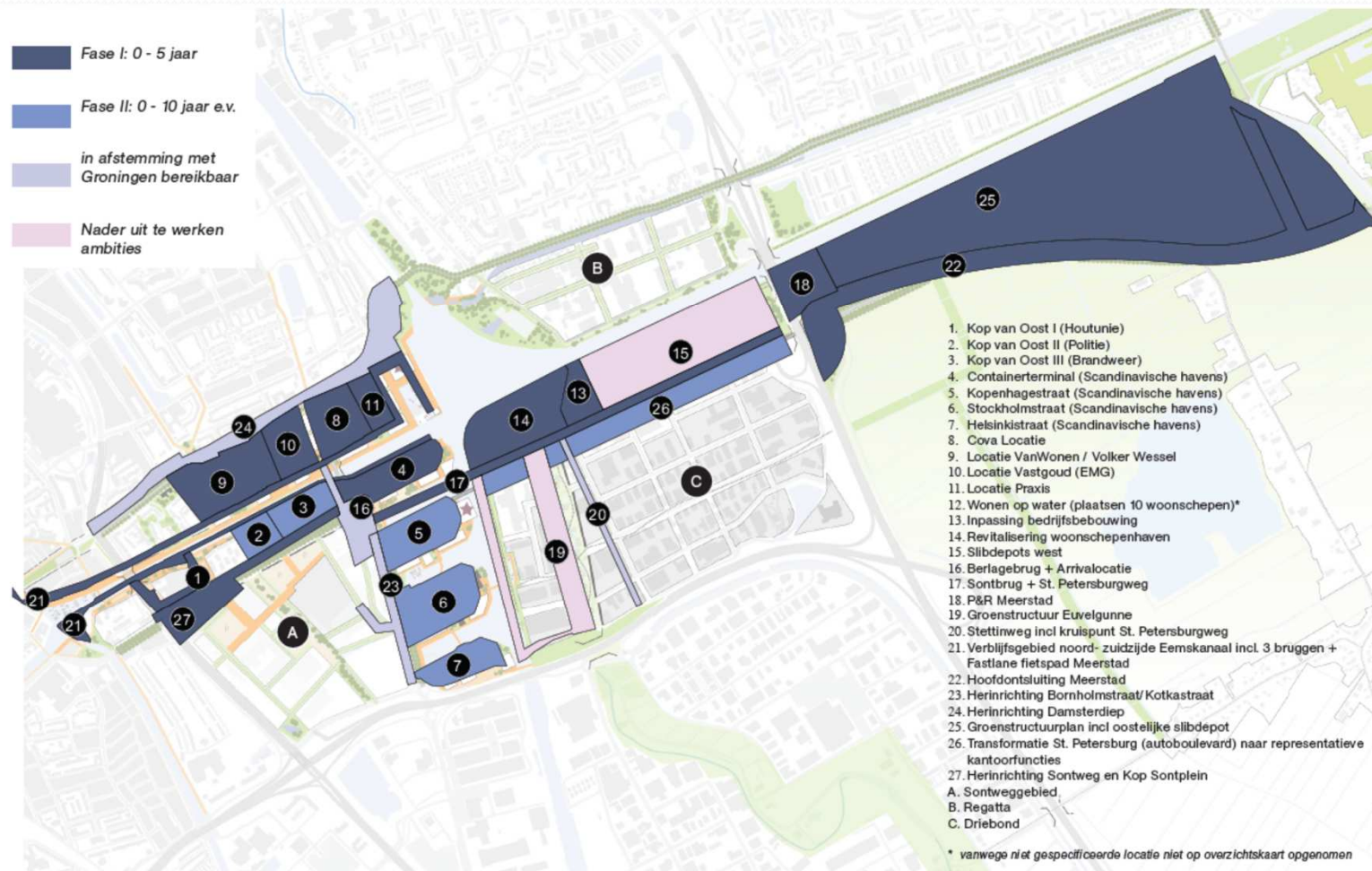
Door uitzichtpunten en het mogelijk deels afgraven van de slibdepots wordt het Eemskanaal beleefbaar gemaakt.



- Visie/ambitie vertalen naar ontwikkelstrategie.
  - Concrete projecten blijven onderdeel van het grote geheel (borgen en sturen op kwaliteit, functionaliteit, organisatie en financiën)
- Locatiestrategie
  - Zelf ontwikkeling
  - Derde
  - faciliterend
- Projectenboek
- Nieuwe Grondexploitatie
- Uitwerken van locatie naar SO-VO-DO



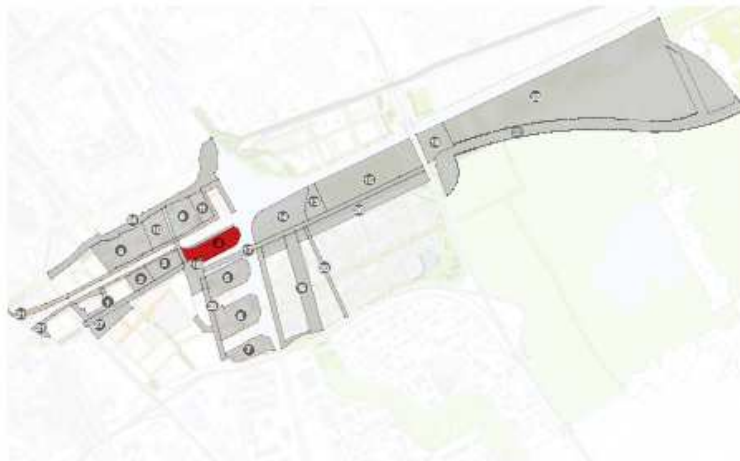
# Projectenboek



Projectenoverzicht EMKZ op concept visie kaart EMKZ Stad aan het water - papierformaat A3 - schaal 1:1.000

# Voorbeeld project

## 4. Containerterminal



opmerking: noordelijk profiel aan kade (aan Eemskanaal) en profiel Bornholmstraat vallen onder andere deelgebied

Projectbeschrijving	Meerjarenprogramma 2017: woningbouw
Termijn	0-5 jr
Opp. projectgebied (m <sup>2</sup> )	33.500
Opp. openbaar* (m <sup>2</sup> )	8.375
waarvan verhard** (m <sup>2</sup> )	5.025
waarvan groen** (m <sup>2</sup> )	1.675
waarvan water** (m <sup>2</sup> )	1.675
Kwaliteitsniveau openbare ruimte	hoog
Te ontwikkelen gebied tbv woningbouw (m <sup>2</sup> )	25.125
Indicatie dichtheid (won/ha) voor projectgebied	91
Indicatie te ontwikkelen woningen	305 (225 appartementen / 80 grondgebonden)
Specials	Stadsstrand / inpassing en programmering historische bebouwing / kranen
Opmerkingen	nvt

\* uitgaande van 75% uitgeefbaar, 25% openbaar

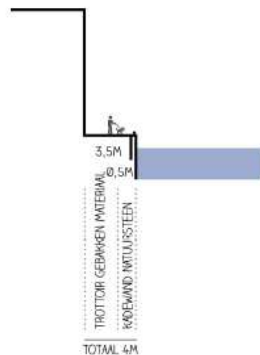
\*\*uitgaande van 60% verhard, 20% groen, 20% water van totaal openbaar gebied; graven water mogelijk nodig voor ontwikkeling stadsstrand

# Voorbeeld project



## Referentiebeelden ambitieniveau

Stedelijk woonmilieu met gemengde functies met industrieel karakter



Principeprofiel langs water (lengte profiel ca 400m)

## Project gedefinieerd op

- Programma
- Ambitie
- Kwaliteit
- Haalbaarheid
- planning

# Uitvoeringsplanning

- In uitvoering
  - Sontplein (27)/P&R(18)/Woonschepenhaven(14)
- Tussen 0 - 5 jaar (start heden)
  - Damsterdiep noordzijde (project 8/9/10/11)
  - Containerterminal (project 4)
  - Toegangsroute Meerstad (18/22)
  - Kades Eemskanaal (21/1)
- Tussen 0 - 10 (start heden)
  - Transformatie stadshavens (5/6/7)
  - Transformatie St. Petersburgweg (26)
  - Sontweg locatie politie/brandweer (2/3)
- In afstemming met Groningen Bereikbaar
  - Herinrichten Damsterdiep (24)
  - Herinrichten Stettinweg (20)
- Nader uit te werking
  - Slibdepot west 15
  - Hunze zone (19)

## Vervolgstappen

- Bijeenkomst raadscommissie 11 juli
  - Verdere uitwerking tot:
    - Visiedocument
    - Projectboek
    - Grondexploitatie (BBV Proof)
    - Werkplan (organisatie)
- Vooroverleg verschillende belanghebbenden
- Besluitvorming College laatste kwartaal 2017
- Ter inzage leggen
- Vaststellen Ontwikkelstrategie en onderliggende stukken