

Steller: Michiel de Boer

Motie Tijdelijk gebruik

In uw vergadering van 30 januari 2013 heeft u bij de behandeling van 'Resultaten herziening grondexploitaties' de motie Tijdelijk gebruik aangenomen. In deze motie verzoekt u ons het volgende:

- Locaties en mogelijkheden voor tijdelijk gebruik van grond in kaart te brengen
- Zichtbaar maken voor bewoners van de stad
- De Raad hierover voor de zomer te informeren

Hierbij informeren wij u hoe wij uitvoering gaan geven aan deze motie en informeren wij u tevens over de voortgang van het programma 'Intense Verbouw'.

Locaties tijdelijk gebruik van grond in kaart brengen

Met het transformatie team en het programma Intense verbouw proberen wij leegstaande kantoren, winkels en braakliggende gronden tijdelijke invullingen te geven en eventueel uiteindelijke definitief te herbestemmen. Op basis van de vastgoedmonitor die door ons wordt opgesteld en op basis van een inventarisatie op zicht (met auto/fiets door de stad leegstand inventariseren) hebben wij een overzicht van wat er op dit moment in de stad Groningen aan vastgoed leegstaat en welke grond braak ligt.

Op basis van deze gegevens wordt gewerkt aan het opstellen van een leegstandskaat. Het is de bedoeling om deze leegstandskaat op internet te plaatsen zodat voor bewoners en initiatiefnemers inzichtelijk is welke locaties eventueel beschikbaar zijn voor nieuwe (tijdelijke) invullingen. Objecten worden op deze kaart zichtbaar gemaakt alsmede enkele belangrijke kerngegevens, bijvoorbeeld oppervlakte van het gebouw/perceel. Een eerste concept van deze leegstandskaat is gereed. Op basis van de vastgoedmonitor 2013 zal de leegstandskaat in april 2013 worden geactualiseerd met de bedoeling om de leegstandskaat nog voor de zomer 'online' te plaatsen.

Wij zijn daarnaast aan het onderzoeken of we rond de leegstandskaat een platform kunnen ontwikkelen waar ook initiatiefnemers zich kunnen presenteren. Op deze manier wordt niet alleen het aanbod van gebouwen/percelen zichtbaar, maar ook de vraag in de markt. Vraag en aanbod kan elkaar op die manier vinden en vervolgens samenwerkingen aangaan in de realisatie van initiatieven.

De realisatie van dergelijke initiatieven ondersteunen wij vanuit onder andere het programma Intense Verbouw, waarover wij u hieronder informeren.

Stand van zaken Intense Verbouw

Na de zomer van 2012 is een start gemaakt met het opzetten van het programma Intense Verbouw. Met deze aanpak willen we stimuleren dat leegstaande kantoren (en eventueel ook winkels) tijdelijke of definitieve nieuwe invullingen krijgen. We kijken daarbij ook nadrukkelijk naar ons eigen leegstaande vastgoed.

Door gesprekken met de markt (bedrijfsmakelaars, beleggers, corporaties, CareX) is in beeld gebracht welke rol de markt van ons verwacht. Zij geeft aan vooral behoefte te hebben aan een proactieve en flexibele opstelling vanuit de gemeente en dat wij snel en adequaat handelen op initiatieven vanuit de markt. Ondertussen zijn wij aan het kijken hoe we onze interne processen kunnen versnellen, hoe wij ons flexibeler kunnen opstellen en welke instrumenten we daarvoor kunnen inzetten.

Daarnaast willen wij eigenaren van leegstaand vastgoed en initiatiefnemers ondersteunen bij de realisatie van initiatieven. Dit begint met het aannemen van een positieve grondhouding (Ja, mits in plaats van Nee, tenzij). Daarnaast kunnen wij kennis inbrengen en cofinancieringen (microkredieten) aanbieden om een eerste start om tot haalbare plannen te komen op gang te brengen. Het initiatief ligt nadrukkelijk bij de eigenaren zelf om iets met hun vastgoed te doen, waarbij wij vooral faciliterend zijn. Tot slot willen we proberen om de plannen van initiatiefnemers die zich bij ons melden te matchen met locaties en mogelijke andere plannen/ideeën.

Op dit moment wordt concreet gewerkt aan een tweetal gemeentelijke panden: EMG-silo en de voormalige school de Hamrik in de Hoogte. Voor de EMG-silo zijn we met CareX in gesprek om dit gebouw voor een periode van 5 jaar te verhuren, zodat initiatiefnemers zich hier voor langere periode kunnen vestigen en ook investeringen kunnen doen. Voor de Hamrik willen we een zelfde soort constructie, waarbij het gebouw ook voor langere tijd door ons beschikbaar voor initiatieven wordt gesteld. Samen met onder andere Platform Gras zullen de komende maanden activiteiten rondom leegstand van gebouwen worden georganiseerd. Deze activiteiten zullen we zoveel mogelijk daadwerkelijk in de leegstaande gebouwen organiseren, zodat de panden ook toegankelijk worden voor het publiek (initiatiefnemers, bewoners) en zij zich een beeld kunnen vormen van de mogelijkheden.

Tot slot hebben we een opdracht verstrekt aan CareX, als uitvloeisel van de cultuurnota 2013 – 2015, voor een onderzoek naar de haalbaarheid en aandachtspunten betreffende het ontwikkelen van broedplaatsen in tijdelijk leegstaande panden. Het doel van het onderzoek is om meer inzage te krijgen in de exacte behoeften vanuit het veld en de vertaalslag hiervan naar de praktijk. We willen onderzoeken hoe de condities van een broedplaats-locatie geoptimaliseerd kunnen worden met het oog op duurzaamheid (in de ruimste zin van het woord), de economische waarde van een pand en het investeringsmodel.