

RAADSVORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 11.2502110

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: "De Campagne" startnotitie over het tijdelijk gebruik van het SuikerUnie gebied

Groningen, **14 JAN 2011**

Aan de raad,

U heeft kennis genomen van de notitie "De Campagne", startnotitie over het tijdelijk gebruik van het SuikerUnierrein. Hierin wordt uiteengezet hoe het gebied in 2011 in gebruik genomen gaat worden en plannen voor de toekomst van het terrein ontwikkeld worden.

Financiën.

Als onderdeel van de begroting, jaarschijf 2011, heeft de raad tevens het Verdeelvoorstel ISV-III vastgesteld. In dit Verdeelvoorstel is voor de jaarschijf 2011 voor de gebiedsontwikkeling/bouwlocaties in de Oosterhamrikzone € 4,59 miljoen beschikbaar gesteld. Wij stellen voor om de benodigde planvormingskosten voor de "De Campagne" op weg naar een tijdelijke gebruik van het SuikerUnierrein à € 160.000,- te dekken uit deze gereserveerde ISV-III middelen.

Deze begrotingswijziging ten behoeve van tijdelijke gebiedsontwikkeling is verdedigbaar vanuit de omvang van het totaal aan beschikbaar gestelde middelen vanuit ISV-III voor gebiedsontwikkeling in de Oosterhamrikzone (voor de jaarschijf 2011 € 4,59 miljoen en voor de periode 2011-2014 uiteindelijk in totaliteit € 7,66 miljoen).


Begrotingswijziging 2011						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	De Campagne', startnotitie over het tijdelijk gebruik van het Suiker Unie gebied					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2011					
Financiële begrotingswijziging				Dotatie	Onttrekking	
	Lasten	Baten	Saldo	Reserve	Reserve	Saldo
2.1 Ruimte voor bedrijvigheid	160.000	160.000	-			-
Totale begrotingswijziging	160.000	160.000	-	-	-	-

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. kennis te nemen van de voorliggende startnotitie "De Campagne", om te komen tot een tijdelijk gebruik van het SuikerUnie gebied;
- II. het noodzakelijke planvormingskrediet van € 160.000,-- te dekken vanuit het budget ISV-III, behoud industrieel erfgoed SuikerUnie;
- III. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

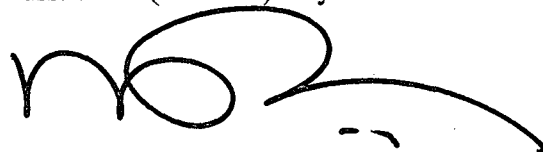
de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,

drs. M.A. (Maarten) Ruys.

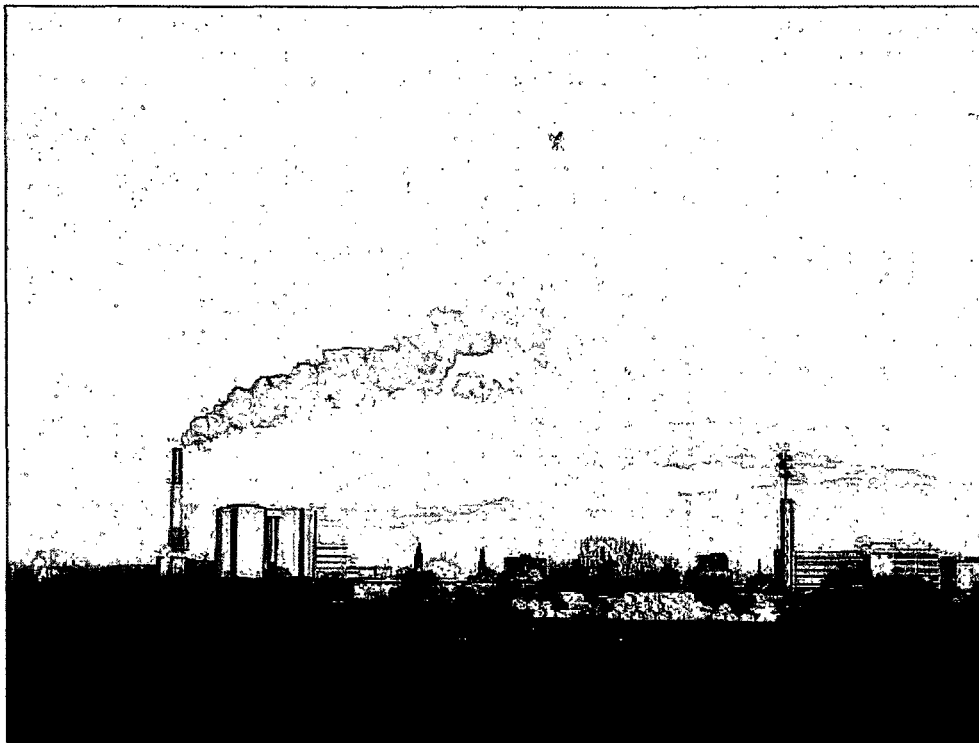


‘De Campagne’ startnotitie voor het Suikerunieterrein

Aanleiding:

Het Suikerunieterrein is een gebied van 125 hectare, direct ten westen van de binnenstad van Groningen. Het gebied bestaat uit de voormalige productielocatie van de coöperatieve suikerfabriek, gelegen aan de ringweg en aan de spoorlijn naar Leeuwarden, en uit extensiever gebruikte vloeivelden en grondberging, die zich meer dan een kilometer uitstrekken in westelijke richting. Door de liberalisering van de wereldmarkt voor suiker zijn de quota voor suikerproductie in Nederland verlaagd en heeft één van de twee suikerfabrieken in Groningen in 2008 zijn deuren moeten sluiten.

De Gemeente Groningen heeft het gebied vervolgens aangekocht om daarmee sturing te kunnen geven aan de toekomstige stedelijke ontwikkeling van de westkant van de stad. De gronden zijn eind 2010 overgedragen aan de gemeente. Het silocomplex, dat nog gesloopt moet worden, zal uiterlijk juni 2011 aan de gemeente overgedragen worden. Daarmee komt een terrein, zo groot als de binnenstad, met een (binnen)stedelijke ligging en een unieke cultuurhistorische betekenis vrij voor gebruik.



Structuurvisie en Collegeprogramma

Er zijn geen concrete plannen voor dit gebied. De stad heeft de komende vijftien jaar nog voldoende woningbouwplannen en andere programma's voor stedelijke ontwikkeling. In de structuurvisie Stad op Scherp (2009) stellen we daarom voor het gebied de komende tijd open te stellen voor tijdelijk gebruik: *"We geven alle ruimte voor manifestaties, passend bij de City of Talent die we willen zijn, passend bij het innovatieve en creatieve vermogen dat we willen stimuleren en bijdragen aan het onderscheidend vermogen van Groningen ten opzichte van andere steden"*. In het Collegeprogramma 'Progressief met energie' (2010) is deze vrije opdracht wat explicieter gemaakt. In deze collegeperiode werken we *"...uitvoerbare en rendabele plannen uit voor duurzame energietoepassingen op het Suiker Unie terrein"*. Tot slot is in 2009, bij de aankoop van het terrein, aan de gemeenteraad toegezegd dat de stad zal worden betrokken bij het nadenken over de tijdelijke invulling van het gebied.

De stedelijke opgave

De gemeente heeft 15 jaar de tijd en misschien wel langer om na te denken over de definitieve ontwikkeling van dit gebied. In de tussentijd is het gebied beschikbaar voor tijdelijk gebruik. Ca. 40 initiatiefnemers hebben zich inmiddels gemeld met concrete plannen voor (delen van) het gebied. Zij

wachten op een antwoord. Tegelijkertijd hebben we beloofd dat we de stad betrekken bij het nadenken over het tijdelijke gebruik op weg naar een definitieve bestemming. Ook belangrijk: we moeten als eigenaar zorgen voor de ontsluiting, begaanbaarheid en veiligheid van het terrein en we moeten het gebied beheren. En we willen ervoor zorgen dat Groningers zich het gebied 'eigen' maken. Tot dusver is het voor nagenoeg iedereen een onbekend stuk stad op een steenworp afstand van het stadshart. Het Suikerunieterrein is een witte vlek op onze kaart en in de hoofden van mensen. Om ervoor te zorgen dat mensen dergelijke plekken ervaren als een interessante werk-, woon- of recreatieplek is tijd nodig. En die hebben we.

Vijftien jaar is lang. In die tijd krijgt een nieuwe generatie mensen vorm. Door de lengte van de periode is het zaak goed na te denken over de stappen die nodig zijn om te komen tot een definitieve bestemming. Een prijsvraag of manifestatie staat niet op zichzelf maar moet passen in een perspectief voor de planvorming en het gebruik op lange termijn.

De opgave de komende jaren bestaat uit:

1. mentaal ontginnen (waardecreatie)
 - kennismaken met het gebied
 - integraal onderdeel van de stad
2. (experimenteer)ruimte voor innovatieve activiteiten en bestemmingen op het gebied van
 - economie
 - recreatie
 - energie
3. geld verdienen
4. ontsluiten van het gebied
5. 15-20 jaar tijdelijke invulling



Participatie: hoe betrekken we de stad

Er zijn al verschillende voorstellen gedaan voor het gebruik van het terrein. De initiatiefnemers wachten op antwoord. Daarnaast is het van belang dat het terrein voor de stadjer betekenis gaat krijgen. Een combinatie van ideeënprijsvraag en het openstellen van het terrein voor het publiek biedt een kans om het terrein mentaal te ontginnen en de initiatiefnemers in contact te brengen met elkaar en de gebruikers. Zo ontstaan vaak nieuwe ideeën en suggesties. Door de stadjer actief te betrekken door het organiseren van een prijsvraag en er evenementen te organiseren zal het terrein snel onderdeel van het stedelijk weefsel worden.

Kalender 2011

De mentale ontginning van het gebied is de opmaat voor de gebiedsmarketing. Stadjers moeten het terrein ontdekken, ervaren en beleven. Ze moeten er eerst maar eens een tijdje struinen, wandelen en fietsen. Zo krijgt het gebied een eigen, nieuwe identiteit en wordt het onderdeel van de stad. Dit proces begint in 2011 met een wen- en verkenfase om:

1. zoveel mogelijke mensen/bezoekers kennis te laten maken met de plek
2. het Suiker Unie terrein integraal onderdeel van de stad maken

Wennen en verkennen dus. We zetten de hekken open! Dat kan snel en gericht. Snelheid is belangrijk omdat het terrein nu in de publiciteit is en de aandacht heeft. We nodigen iedereen uit om te komen kijken. Waar ligt het terrein? Hoe groot is het? Hoe ziet het er uit etc.

Kennis maken met de plek; vanaf een verhoogd uitzichtpunt wordt de nabijheid van de binnenstad duidelijk en kan men het terrein overzien.

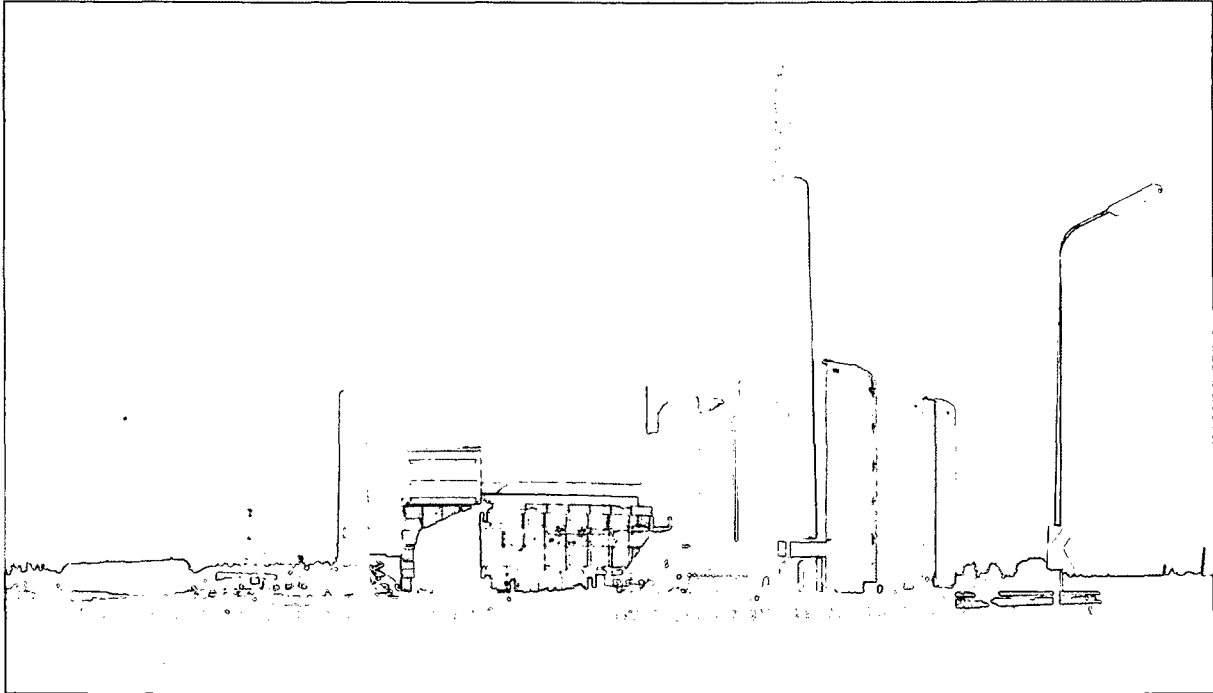
Het komende jaar worden er rondleidingen over het terrein gegeven en acties en manifestaties georganiseerd. Voor een brede doelgroep, zeg maar van vlooiemarkt tot NNO.

Dit traject kan de gemeente met Marketing Groningen zelf organiseren en stimuleren. Grofweg bestaat de kalender voor 2011 uit de volgende activiteiten:

1. januari 2011: bekendmaken programma 2011
2. voorjaar 2011: inventarisatie en consultatie van deskundigen, bereikbaar en begaanbaar maken van het terrein
3. 28 augustus: vuurwerk Bommen Berend, openstelling terrein
4. september:
 - openingsmanifestatie en start publieksprijsvraag
 - rondleidingen
 - activiteiten
 - 21 september: Open Monumentendag, thema herbestemming
5. oktober:
 - Oktoberfest
 - 'Zwarte Markt'
 - Wintersportbeurs
 - Ideeënmarkt
 -
6. november/december:
 - tentoonstelling prijsvraag
 - debat
 - bekendmaken prijswinnaars
7. januari 2012: presentatie eerste plannen

Vorbereidingsproces, op weg naar een gebiedsconcept:

Na de wen- en verkenfase loopt het publiekstraject onverminderd door, maar krijgt het een ander karakter. In de 'mental map' van de Stadjer is het terrein ingeburgerd. Nieuwe doelgroepen dienen zich aan en/of worden benaderd. Hiervoor is meer specifieke kennis noodzakelijk en kijken partijen die actief zijn op het terrein samen met een professionele organisatie hoe de publiciteit gezocht kan worden. Wijzigingen in het 'programma' van het terrein betekenen aanpassingen in de marketingstrategie voor het gebied. Dit is een beweeglijk traject waarbij we kunnen inspelen op actuele ontwikkelingen.



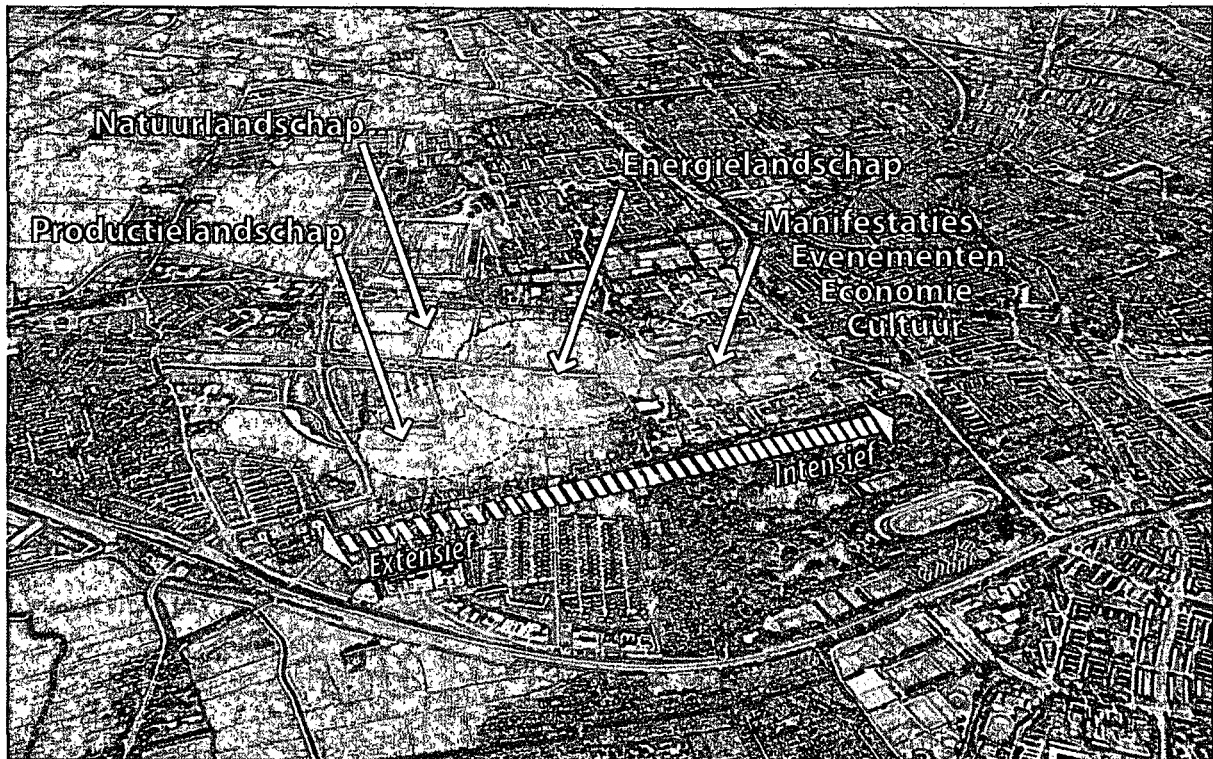
Het (tijdelijk) ontbreken van een 'regulier programma' wordt door verschillende partijen als grote kans gezien. De (ontwikkel)potenties van het terrein zijn enorm en het gebied leent zich bijvoorbeeld bij uitstek voor het doorvertalen van de stedelijke en regionale ambities rond het thema (duurzame) energie. Om te komen tot een definitieve bestemming voor het gebied stellen we een gebiedsconcept op waarbinnen verschillende initiatieven samen meer worden dan de som der delen.

De potentie van het gebied moet onderzocht en in perspectief gezet worden. Hoe kan het terrein de komende jaren zo goed mogelijk benut worden? Hoeveel nieuw programma, werkgelegenheid en geld kan het terrein opleveren? Er is in elk geval voldoende ruimte om te experimenteren en nieuwe concepten en programma's uit te proberen. Hierbij komt het Aanvalsplan Groningen Energieneutraal nadrukkelijk in beeld. Ruimte om een energielandschap vorm te geven en een belangrijke bijdrage te leveren aan de doelstelling 'Groningen Energieneutraal'.

Het verharde deel van het terrein kan door de goede bereikbaarheid en omvang elk evenement van formaat huisvesten. De noordwesthoek is met z'n vloeivelden is van ecologische waarde.

Natuur en ecologie

De vloeivelden in de noordwest hoek van het terrein vertegenwoordigen een unieke natuurwaarde en maken deel uit van de stedelijke ecologische structuur (SES). Als gevolg van het productieproces van de Suiker Unie is een voedselrijk, dynamisch watersysteem ontstaan, met minimale verstoring. Daardoor heeft zich een rijke vogelpopulatie in het gebied kunnen vestigen. De uitgangspunten en randvoorwaarden voor een beheersysteem voor de komende periode moeten nog worden vastgesteld.



Op weg naar een gebiedsvisie

Werken aan een raamwerk/gebiedsconcept dat ruimte geeft aan verschillende initiatieven en een bijdrage levert aan het karakter/eigenheid van het Suikerunieterrein, flexibel is en meegroeit/meeontwikkelt. Op verschillende plaatsen worden dergelijke concepten door experts uitgewerkt en in praktijk gebracht. Van deze kennis maken we gebruik door enkele van deze adviseurs te betrekken bij de planvorming.

Te denken valt aan Klaus Overmeier die in Berlijn het bureau 'Urban Catalist' runt. Hij gebruikt weerkaarten i.p.v. plankaarten. Een weerkaart is beweeglijk en heeft geen scherpe randen, het biedt ruimte om tot overeenstemming te komen. De plekken waar de eerste pioniers aan de slag kunnen worden duidelijk. De ideeënprijsvraag biedt belangrijke aanknopingspunten voor de ontwikkeling van het gebied. Al snel kunnen de eerste pioniers op het terrein aan de slag.

De kernkwaliteiten van het terrein, zoals het er ligt, zijn o.a.:

- de omvang van 125 ha.
- de ligging van het terrein midden in stedelijk gebied
- de mogelijkheden die de milieucontour (IMR) biedt om er een uiteenlopend scala aan activiteiten te ontwikkelen, er is eigenlijk niets te bedenken wat niet zou kunnen.

Beheer en organisatie

Het terrein is enorm en de diversiteit in gebruik zal per deel verschillen en zich op eigen wijze ontwikkelen, zowel wat programma als wat intensiteit betreft. Dat vraagt naast een zich steeds aanpassend beheer ook een beheerstrategie per deelgebied, van natuurbeheer tot het beheer op evenementen gebaseerd. Een flexibele beheerorganisatie die meegroeit met de initiatieven is noodzakelijk. In 2011 zal onderzoek plaatsvinden naar het meest efficiënte en effectieve beheer.

Een projectgroep zal werken aan beheer en financiën, gaat de participatie en het programma vormgeven en de fysieke ingrepen aansturen. Hierin zullen verschillende gemeentelijke diensten vertegenwoordigd zijn, onder leiding van de projectleider.

Een campagne team, bestaande uit de portefeuillehouder, de directeur van de dienst RO/EZ, de projectleider en de programmeur(s), geeft op hoofdlijnen sturing aan de ontwikkeling van het Suikerunieterrein.

Financiën

Als onderdeel van de begroting, jaarschijf 2011, heeft de raad tevens het Verdeelvoorstel ISV-III vastgesteld. In dit Verdeelvoorstel is voor de jaarschijf 2011 voor de gebiedsontwikkeling/bouwlocaties in de Oosterhamrikzone € 4,59 mln. beschikbaar gesteld. Wij stellen voor om de benodigde planvormingskosten voor de "Campagne" op weg naar een tijdelijke gebruik van het Suikerunieterrein à € 160.000,- te dekken uit deze gereserveerde ISV-III middelen.

Deze begrotingswijziging ten behoeve van tijdelijke gebiedsontwikkeling is verdedigbaar vanuit de omvang van het totaal aan beschikbaar gestelde middelen vanuit ISV-III voor gebiedsontwikkeling in de Oosterhamrikzone (voor de jaarschijf 2011 € 4,59 mln. en voor de periode 2011-2014 uiteindelijk in totaliteit 7,66 mln).

De fasering nader uitgewerkt

Fase 1 – jaarschijf 2011

Voorjaar 2011

- startnotitie College/Raad
- onderzoek/inventarisatie
 - bereikbaarheid/toegankelijkheid
 - veiligheid
 - langzaam verkeer
 - communicatieplan
 - bodemgesteldheid/draagkracht/ontwikkelbaarheid
 - calculeren kosten/opbrengsten
 - duurzaamheid/energielandschap
 - natuur/ecologie
 - relatie markt/overheid
- Consultatie experts, onderzoek naar kansen en mogelijkheden
 - Klaus Overmeier (tijdelijk ruimtegebruik, Tempelhof Berlijn)
 - Eva de Klerk (NDSM terrein Amsterdam)
 - Steven Slabbers (Landschapsarchitect)
 -

Dit traject leidt in het najaar van 2011 tot:

- programma van eisen
- aantrekken van adviseur(s)/programmeur(s)
- prijsvraagdebat tentoonstelling
- marketingstrategie
- aanzet tot gebiedsontwikkeling/raamwerk
- aanzet tot beheermodel/organisatie
- randvoorwaarden verplaatsing functies

Fase 2: 2012/2016

In de periode 2012 – 2016 vindt het aanleggen van het raamwerk en de ingebruikname van het plangebied plaats. De eerste ideeën, de prijswinnaars krijgen een plek. Tijdens deze tweede fase moet duidelijk worden wat werkt en wat niet. Op welke plaats en welke aanvullende maatregelen/ideeën nodig zijn. Er wordt gekeken naar ontwikkelingen en kansen die zich op en rond het terrein voordoen. Daarop wordt ingespeeld.

Het terrein wordt stapje voor stapje ingenomen door de gebruikers en bezoekers.

Een beheerorganisatie wordt gevormd en met de stakeholders worden nieuwe initiatieven, voorzieningen etc. ontwikkeld. De gemeente faciliteert waar het gaat om regelgeving en bereikbaarheid.

Fase 3: 2016/2020

In de periode 2016- 2020 is het terrein volop in beweging. De rol van de gemeente wordt steeds bescheidener. Een beheerorganisatie verzorgt het onderhoud en de marketing van het gebied. De

selectie van initiatieven wordt door de gebruikers gedaan, het terrein krijgt steeds meer vorm, ontwikkelingen worden duidelijker.

Er is een 'vereniging van belanghebbenden' opgericht die samen met de beheerder en gemeente plannen maakt voor de komende vijf jaar. Hierin worden recente ontwikkeling in perspectief gezet en de richting voor de komende vijf jaar wordt geschetst. Nieuwe kwaliteiten vastgelegd.

Fase 4: 2020.....

In 2020 en verder hebben ideeën en projecten zich ontwikkeld en bewezen, het terrein is voor het grootste deel ingevuld. Of een geleidelijke transformatie gaat plaatsvinden naar een definitief woon/werkmilieu is de vraag. Er zijn veel factoren die hierop van invloed zijn, openstaan voor kansrijke ontwikkelingen zorgt voor draagvlak en een gezonde financiële basis.

Fase	2011	2012	2016	2020 en verder
1				
2				
3				
4				

Het Suikerunieterrein staat dan inmiddels bekend als hét voorbeeld in Noordwest Europa voor innovatief ontwikkelen van een stedelijk woon/werk/experimenteer terrein. Een nieuw icoon, van deze tijd, van een ander schaalniveau en impact als de Puddingfabriek en de Mediacentrale.