

RAADSVOORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO 08.1602156

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Gol'n Raand, analyse en visie Ebbingekwartier

Groningen,

Aan de raad,

Zoals aangegeven in de brief aan uw raad d.d. 21 februari 2008 leggen wij u hierbij de visie op het Ebbingekwartier ter vaststelling voor en geven wij inzicht in onze strategie.

Uitgangspositie.

Het Ebbingekwartier - het gebied tussen de Ebbingbrug, het Noorderplantsoen en de Bloemsingel - staat volop in de aandacht. Er zijn zorgen over de leegstand in de Nieuwe Ebbingestraat, de relatief hoge huurprijzen en de verrommeling. Aan de andere kant wordt er volop ontwikkeld: CiBoGa, atelier/woonruimte op Bloemsingel 10 (COB10) en de plannen voor de uitbreiding van het UMCG. Het moment is aangebroken dat wij de ontwikkelingen in dit gebied bij elkaar brengen en een meer-waarde voor het gehele gebied creëren met als doel een aantrekkelijk woon-werk- en winkelgebied dicht tegen de binnenstad.

In het gebied zijn de afgelopen periode gezamenlijk met de ondernemers de nodige initiatieven omgezet in projecten onder de titel Gol'n Raand. Bij dit voorstel vindt u de afronding van Gol'n Raand.

Visie: Nieuwe kansen voor het Ebbingekwartier.

Groningen kent een sterke en bloeiende creatieve sector. De voedingsbodem is er ook naar. Van oudsher is Groningen een stad van cultuur, handel en wetenschap.

Er zijn onderzoeksinstituten, een jonge bevolking, een tolerante sfeer, mensen met initiatief. De relatie met de sterke kennis- en opleidingsinstituten geeft dit cluster grote betekenis voor de identiteit van Groningen, en daarmee voor economische ontwikkeling. Een arbeidsplaats in de creatieve sector levert 1.84 extra arbeidsplaatsen.

Het Ebbingekwartier zien wij als brandpunt van de ontwikkeling van de creatieve sector. In het gebied zijn veel culturele voorzieningen geconcentreerd (ateliers, podia, ambachten). In het Ebbingekwartier zijn de kennisinstellingen meer dan ruim vertegenwoordigd, met de RUG, het UMCG en de Hanzehogeschool. Dat is een uniek gegeven dat Groningen onderscheidt van andere steden die met de ontwikkeling van het concept creatieve stad bezig zijn. Bovendien is het Ebbingekwartier in beeld als mogelijk locatie voor het kunstvakonderwijs.

Een veelkleurig gebied, waar in de bebouwde en openbare ruimte veelsoortige activiteiten kunnen plaatsvinden. Hier ontmoet de wetenschap de creatieve ondernemers, hier maakt de ambachtsman het prototype, worden ideeën uitgetest en presenteert men nieuwe concepten, uitvindingen, design en kunst. Dit gebeurt in een omgeving die inspireert en ontmoeting en samenwerking in de hand werkt.

De laboratoria waar verschillende disciplines samen producten/diensten ontwikkelen, de werk-plaatsen waar de prototypes gemaakt worden, waar decors en kostuums gemaakt worden en waar een geslaagd(e) productie/product wordt getoond (de podia, galeries maar ook de etalages in de Ebbingestraat).

Uiteindelijk kan een productie/product ook op grote schaal verkocht/getoond worden. In dit gebied wil men gezien worden, uitgaan, zich vermaken, nieuwe ideeën opdoen. We willen de economische ontwikkeling in het gebied stimuleren en een aantrekkelijk gebied realiseren, dat een aanvulling is op de binnenstad. Het Ebbingekwartier reden om naar de stad te komen en er te blijven. Bijgevoegd treft u onze visie, die als opmaat dient voor de consultatie van en discussie met de partijen.

Aanpak.

Wij kiezen voor een strategie langs twee sporen: proces en programma. In vier fasen werken wij richting een gedragen visie en programma voor het Ebbingekwartier.

1. voorbereiding Ebbinge Gist;
2. Ebbinge Gist (bijeenkomst);
3. uitwerking projectvoorstellen;
4. najaarsconferentie.

Proces.

Door partijen samen te brengen en te binden denken we van de huidige initiatieven samen meer te kunnen maken. De rol van de gemeente is daarbij te faciliteren, partijen samen te brengen, te zorgen dat de openbare ruimte past bij de ontwikkelingen, de bereikbaarheid van het gebied te verzorgen. We onderzoeken of wij bestaande regelgeving voor een dergelijke ontwikkeling aangepast moeten worden. Inmiddels is een start gemaakt met het samenbrengen van de verschillende actoren. Wij onderscheiden daarbij de volgende partijen:

- Kennisinstellingen: op het Bodenterrein komt 100.000 m² grond vrij. Hier wordt ruimte gereserveerd voor onder andere kinder- en jeugdpsychiatrie van Accare en onderwijs-, laboratoria- en researchruimten van UMCG en van de RUG. Ook gaat de RUG op het terrein buitenlandse studenten huisvesten. Daarnaast is het gebied in beeld als mogelijke locatie voor het Kunstvakonderwijs.
- Woningcorporaties: Nijestee heeft onlangs het appartementencomplex Palazzo aan het Boterdiep gerealiseerd. Nijestee is samen met COB10 en KUUB ontwikkelaar van het gehele project Bloemsingel 10.
- Vastgoed: IMA is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en verkoop van de schotsen op het CiBoGa-terrein. De gemeente heeft een beperkte vastgoed-positie, maar we zullen onze objecten meenemen in de verdere uitwerking.
- Creatieve sector: in het gebied zijn COB10, het NNT, Simplon, Platformtheater en het wereldmuziekcentrum enkele voorbeelden van de culturele infrastructuur. Het CBK oriënteert zich met Kunst Op Straat op de openbare ruimte.

- Ondernemers: naast de detailhandel in de Ebbingestraten zijn er creatieve en ambachtelijke bedrijven te vinden in het gebied (design en productie). Ahold oriënteert zich op een filiaal in de Nieuwe Ebbingestraat, waarmee dat deel een flinke impuls krijgt.

De afgelopen maanden hebben wij voorbereidingen getroffen om de bijeenkomst met de betrokken partijen in het gebied te organiseren. Hiertoe hebben wij een consultatie-ronde gehouden met de verschillende partijen.

Op basis van de bijeenkomst op 12 juni (onder de titel "Ebbinge Gist") zullen wij de visie rondom het ontwikkelingskader "lab-werkplaats-podium" uitwerken in projecten. In oktober verwachten wij de gezamenlijke strategie en uitwerking gereed te hebben. Voor de uitvoering willen wij de middelen uit de begroting 2008 voor de "creatieve stad" beschikbaar stellen (€ 300.000,-, Stadsmeiergelden), mogelijk aangevuld met externe subsidies. De voorbereidingskosten stellen wij voor te dekken uit de resterende middelen Gol'n Raand.

Programma.

Om het gebied ook op korte termijn van impulsen te voorzien, worden op dit moment projecten en initiatieven ontwikkeld door partijen in het gebied. Wij willen deze stimuleren en daarvoor een gemeentelijke bijdrage beschikbaar stellen. Een voorbeeld is het huren van leegstaande panden in de Ebbingestraat ten behoeve van jonge ondernemers, die zo de kans krijgen hun bedrijf te starten.

Een groot deel van de ondernemers heeft zich verenigd in de stichting Station CS, Deze stichting wil de creatieve sector in Groningen stimuleren en heeft voor het Ebbingekwartier op ons verzoek een voorstel gedaan voor een projectorganisatie en activiteiten. Het bedrijfsplan treft u als bijlage aan. Een aantal van deze activiteiten dragen bij aan onze beleidsdoelen op het gebied van de creatieve economie en vinden plaats in het Ebbingekwartier. Wij willen de stichting een bijdrage geven om deze kansrijke projecten uit te werken.

Financiën.

In juni 2007 heeft uw raad € 700.000,- beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het Plan van Aanpak Gol'n Raand. Voorgesteld wordt om uit de nog resterende middelen een bedrag van € 269.000,- voor de voorgestelde maatregelen in het Ebbingekwartier te bestemmen voor de periode april-oktober 2008 (zie bijlage). Voor de uitwerkingsfase stellen wij voor de middelen uit de begroting 2008 beschikbaar te stellen (€ 300.000,-, Stadsmeiergelden), mogelijk aangevuld met externe subsidies. Nadat de gezamenlijke strategie en uitwerking zijn opgesteld zullen wij deze eerst aan u voorleggen, voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Proces (april-oktober 2008).

• Inhuren extern adviseur	20.000
• Voorbereiding en organisatie bijeenkomst met betrokken partijen (juni 2008)	40.000
• Uitwerken bijeenkomst in projecten	35.000
• Voorbereiding en organisatie bijeenkomst met betrokken partijen (oktober 2008)	30.000
• Huur locatie t.b.v. werkgroep (gemeente, station CS, partijen)	7.000
<i>Totaal</i>	132.000

Programma (april-oktober 2008)

• Opstart subsidie stichting Station CS	17.000
• Bijdragen kansrijke projecten, initiatieven vanuit betrokken partijen	120.000
<i>Totaal</i>	137.000

Conclusie.

Groningen heeft potentie als het gaat om de ontwikkeling van de creatieve economie. Deze kansen kunnen het best verwezenlijkt worden in het Ebbingekwartier; alle ingrediënten zijn hier aanwezig. Het Ebbingekwartier kan een oppepper gebruiken. We kunnen nu maximaal profiteren van de effecten van het ontwikkelen van COB10 en het CiBoGa terrein. Om deze kansen optimaal te kunnen benutten zoeken we samenwerking met de actoren in het gebied.

Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. het project Gol'n Raand te integreren in het project Ebbingekwartier en de resterende middelen hierbij te betrekken;
- II. de visie Ebbingekwartier vast te stellen;
- III. in te stemmen met het procesvoorstel voor het Ebbingekwartier;
- IV. een budget ter grootte van € 269.000,-- voor de eerste vier fases van het Ebbingekwartier beschikbaar te stellen en te dekken uit de resterende middelen van het project Gol'n Raand.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Bijlage: Afronding Gol'n Raand

Het project Gol'n Raand is in 2004 opgezet om de Ebbingestraat/Boterdiep en omgeving maximaal te laten profiteren van de CiBoGa ontwikkeling. De aanpak is gericht op vastgoed, parkeren en openbare ruimte. Het herontwikkelen van delen van het Boterdiep en Ebbingestraat, herinrichting van een aantal verbindingsstraten. Een drietal programmatische concepten worden in het plan genoemd: De Makerij, Club Noord en Stop en Shop. Deze concepten vinden aanknopingspunten in de aanwezige elementen het gebied.

In juni 2006 is in een fasedocument aan de Raad (commissie ruimte en wonen, d.d. 13 september 2006), de stand van zaken aangegeven.

Uitgaven 2004-2006

Tot september 2006 zijn de volgende projecten uitgevoerd:

1. Interne communicatie Gol'n Raand (ondernemers)
2. Promotiecampagne Gol'n Raand (ondernemers)
3. Beeldmerk Gol'n Raand (ondernemers)
4. Servicegids Gol'n Raand (ondernemers)
5. Interactieve website 'Gol'n Raand' (ondernemers)
6. Beperkte aanpassing Stop & Shop (parkeerplaatsen) (gemeente)
7. Herinrichting verbindingsstraten (gemeente)
8. Interim beheer openbare ruimte Boterdiep (verantwoordelijkheid gemeente)

De raad heeft in september besloten om het resterende bedrag van 393.450 te reserveren voor:

Projecten Gol'n Raand 2006	115.000
Wonen boven winkels	100.000
Vastgoedfonds	128.450
Evaluatie en onvoorzien	50.000

Uitgave 2006-2007

In 2006/2007 zijn door Gol'n Raand de volgende projecten uitgevoerd:

1. Het Ebbingekwartier gaat los, opening projectbureau
2. Ebbingecruise, aansluiting op de bloedsomloop van de binnenstad
3. China Street Party
4. Flexibele winkelruimte
5. Botermarkt
6. Ebbinge goes white
7. Projektburo
8. Landmarkproject (de laatste pijp)

Het bedrag wat hiermee gemoeid was bedraagt 104.000 euro.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de bedragen die nog beschikbaar zijn binnen het project Gol'n Raand:

Restant Gol'n Raand 2006	11.000
Lagere uitvoeringkosten herinrichting straten 2006	57.550
Wonen boven winkels	100.000
Vastgoedfonds	128.450

Evaluatie en onvoorzien

50.000

De totale ruimte binnen het programma Gol'n Raand is **347.000 euro**.

Beschrijving.

Door het uitblijven van grootschalige ontwikkelingen in het gebied (CiBoGa) en een geconcentreerde en gerichte aandacht op kleinere initiatieven heeft het project 'Gol'n Raand' niet het oorspronkelijk beoogde effect gehad. Bijna ongemerkt heeft er tijdens het project een verschuiving in focus plaatsgevonden van Gol'n Raand (vooral gedragen door de ondernemers in het gebied), naar het Ebbingekwartier, de ontwikkeling van de creatieve stad.

Inmiddels heeft het Ebbingekwartier als begrip de plaats overgenomen van Gol'n Raand, mede door de ontplooiden initiatieven die in het kader van het project Gol'n Raand zijn uitgevoerd.

De forse inzet en aandacht van de ondernemers (vooral de creatieve ondernemers) in het gebied, hebben dit teweeggebracht. In het verlengde van deze ontwikkeling ligt er nu een werkplan van de Stichting Creatieve Stad i.o. (Station CS), 'Groningen Next', waarbij een voorstel wordt gedaan voor de ontwikkeling van de creatieve stad, er wordt gewerkt vanuit het Ebbingekwartier en de activiteiten worden geconcentreerd in het Ebbingekwartier.

Conclusie.

Het project Gol'n Raand is een opmaat geweest voor het opstarten van het Ebbingekwartier. Een aantal van de uitgevoerde projecten onder de noemer van Gol'n Raand hebben hiervoor een aanzet gevormd. In de visie Ebbingekwartier geven we aan dat we verder willen met de gebiedsontwikkeling voor het Ebbingekwartier. Het thema voor het Ebbingekwartier is creatieve stad. De oorspronkelijke doelstellingen voor Gol'n Raand gelden nog steeds en die zullen we ook in het Ebbingekwartier meenemen. Daarbij moet vooral aandacht zijn voor de zittende ondernemers.