

**RAADSVOORSTEL:**

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1746049

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Uitwerking visie Ebbingekwartier

Groningen,

Aan de raad,

Op 28 mei 2008 heeft uw raad het voorstel "Gol'n Raand, analyse en visie Ebbingekwartier" vastgesteld en middelen beschikbaar gesteld voor de eerste fase van het proces. We hebben gekozen voor een aanpak langs twee sporen: proces en programma. De afgelopen maanden hebben wij met de verschillende partijen de visie rondom het ontwikkelingskader "lab-werkplaats-podium" uitgewerkt in projecten en een gezamenlijke strategie. 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. In dit raadsvoorstel geven we aan hoe wij 2009 in gaan vullen, hoe de komende jaren ambities en partijen bij elkaar gebracht worden; hoe wij ontwikkelingen in het gebied oppakken en stimuleren.

**Hoofdpunten visie.**

Groningen kent een sterke en bloeiende creatieve sector, het recent uitgevoerde onderzoek van ETIN heeft dit opnieuw bewezen. Het Ebbingekwartier zien wij als brandpunt voor de ontwikkeling van de creatieve sector. Het project "Gol'n Raand" is afgerond, maar heeft het Ebbingekwartier onvoldoende uit het dal getrokken. De kansen voor de creatieve economie kunnen het best verwezenlijkt worden in het Ebbingekwartier. De concentratie van culturele voorzieningen, de aanwezigheid van kennisinstellingen: de ingrediënten zijn hier voorhanden.

Ons college heeft fors geïnvesteerd in het gebied. Het Ebbingekwartier transformeert; stapsgewijs wordt zichtbaar dat de verschillende partijen miljoenen investeren in het gebied. De oplevering van Het Paleis, de parkeergarage en de woningen op CiBoGa, maar ook de komst van een supermarkt aan de kop Nieuwe Ebbingestraat onderstrepen de opgaande lijn die het gebied te pakken heeft. We kunnen maximaal profiteren van de effecten van bovenstaande ontwikkelingen. We zoeken daarbij de samenwerking met de actoren in het gebied. De gemeente kan het niet alleen. Met onze bijdrage willen we co-financiering door andere partijen lostrekken. Het draagvlak onder de partijen in het gebied en het commitment voor een gezamenlijke aanpak legitimeert onze investeringen in een organisatie en de projecten. De bijeenkomsten "Ebbinge Gist I en II" in juni en

oktober waren druk bezocht en leverde concrete projecten én steun voor de plannen op.

Door nieuwe initiatieven te verbinden aan elkaar en aan bestaande activiteiten krijgt het gebied de kans daadwerkelijk uit te groeien tot het gebied dat in de visie "Ebbingekwartier, nieuwe kansen" is geschetst. Een grootschalige gebiedsontwikkeling met creatieve economie als leidend thema.

### **Terugblik op periode mei-november.**

#### *Structuur.*

In afwachting van de definitieve organisatiestructuur is een werkgroep, de pré-verbindingsploeg, ingesteld, bestaande uit vertegenwoordigers van ondernemers, de creatieve sector, vastgoedeigenaren en kennisinstellingen. Deze groep wordt vervangen door een definitieve verbindingsploeg nadat aangegeven is hoe dit orgaan eruit moet zien en zal het profiel en het takenpakket opstellen van de kwartiermaker. Ook worden subsidievoorwaarden vastgesteld. De opdracht aan de stichting Creatieve Stad, als coördinerende organisatie voor de creatieve sector, wordt door de verbindingsploeg geformuleerd.

#### *Ophalen van de vraag, werken aan draagvlak en coalitievorming.*

Op donderdag 12 juni 2008 vond de bijeenkomst "Ebbinge Gist I" plaats. De eerste resultaten van dit proces werden op deze bijeenkomst gepresenteerd aan een gevarieerde groep belangstellenden en belanghebbenden. Het resultaat van "Ebbinge Gist I" zijn

12 projecten, nog in ontwikkeling, die kunnen bijdragen aan de vorming van het Ebbingekwartier tot creatieve stadszone. Naast inspiratie werden partners en middelen gevonden voor de realisatie of verdere ontwikkeling.

Het betreft de volgende 12 projecten (in willekeurige volgorde), in de bijlage vindt u een korte omschrijving.

- Northern Region Embassies (David Inden, in samenwerking met Stichting City on a Roof, Pavlov Medialab, SNN).
- Bloemsingel 10: Het Paleis (Stichting COB10).
- Van bouwput tot creatief platform (Ondernemersvereniging).
- Schots 8, 9 en 10 (gemeente Groningen in samenwerking met het UMCG en IMA).
- Walk of Art (stadsdichter Rense Sinkgraven en directeur Forum Bas van Kampen).
- City on a Roof: Masterplan Headroom Boterdiep (Stichting City on a Roof).
- Fablab (Turtle creations in samenwerking met Stichting COB10 en Maatlab)
- Mobiele tuinen (Mijnske Sival).
- Parkeergarage: entree upgrading, waaronder Silo (Gemeente Groningen).
- PUB: studentenbroedplaatsen (Thea Warringa, in samenwerking met Hanzehogeschool en Stichting Doel).
- Publieksactiviteiten Ebbingekwartier (Stichting Creatieve Stad).
- Science Store Groningen (oorspronkelijke naam: Innovatief Hybride Leerbedrijf, in samenwerking met AlfaCollege en RuG).

De bijeenkomst was niet alleen ingericht voor de presentatie van de projecten, maar ook als ontmoetingsplaats voor iedereen die interesse heeft in het Ebbingekwartier als creatieve stadszone. Zo zijn er coalities en nieuwe ideeën ontstaan. Mensen van verschillende projecten hebben elkaar deze dag gevonden en zijn een samenwerking aangegaan. Verstandhouding, begrip en communicatie zijn verbeterd.

Voor ondersteuning in de ontwikkeling van de projectideeën naar businesscases heeft uw raad middelen beschikbaar gesteld. Om de eerste 12 projecten tot een businesscase uit te werken is € 35.000,-- begroot. Zeven van de twaalf projecteigenaren hebben ons een bijdrage in de uitwerking gevraagd. Dit is voorlopig toegekend en de businesscases worden op dit moment afgerond. Daarnaast is € 120.000,-- door uw raad beschikbaar gesteld voor de daadwerkelijke uitvoering van de projecten. Om in aanmerking te komen voor deze subsidie hebben we een aantal richtlijnen opgesteld. Hiermee denken we de beschikbare financiën zo efficiënt mogelijk in te kunnen zetten. De (pré-) verbindingsploeg beslist over de toekenning. Het is van belang dat het projectvoorstel meerdere partijen aan zich bindt (cross-overs); de financiering van het project door meerdere partijen wordt gedragen; het project een meerwaarde oplevert voor het Ebbingekwartier, bijvoorbeeld door werkgelegenheid, omzet of publiciteit; realiteitsgehalte; geen structurele subsidiemogelijkheden; en een meetbaar resultaat binnen een jaar na de start van het project. In de paragraaf "het financiële kader" gaan wij hier verder op in.

In de visie hebben wij ons voorgenomen te onderzoeken op welke manier de juridische regeldruk in het Ebbingekwartier beperkt kan worden. Een verminderde druk geeft meer ruimte aan processen en activiteiten die passen binnen het creatieve karakter van het gebied. Het onderzoek tot nu toe heeft opgeleverd dat we een "taskforce" gaan instellen die belangstellenden begeleidt in de planontwikkeling. Regelgeving wordt vaak als een knellend probleem ervaren. Inmiddels is er voor de 12 projecten een quickscan naar de (on)mogelijkheden binnen de huidige juridische kaders uitgevoerd.

#### *Fasering.*

Het plan heeft voorlopig een doorlooptijd van drie jaar. Door het betrekken van verschillende partijen hebben wij een aanlooptijd nodig. Na één jaar (begin 2010) vindt een tussentijdse evaluatie plaats om te kijken hoe de kosten en de baten zijn en bijstellingen te doen. De organisatie zal toereikend moeten zijn om voldoende initiatieven te ondersteunen om de creatieve zone van de grond te krijgen; het projectgeld is bedoeld om andere partijen te stimuleren. De diverse projecten hebben verschillen in doorlooptijd en tempo.

#### **Uitwerking visie in programma-onderdelen.**

In de visie "kansen voor het Ebbingekwartier" hebben we 5 doelen geformuleerd. De activiteiten die de komende jaren ontwikkeld worden dienen alle één of meerdere doelen.

1. Een *nieuw onderscheidend imago* bereiken we door bijzondere manifestaties en de openbare ruimte op een eigen manier vorm te geven. De publieksactiviteiten van de stichting CS, de (tijdelijke) inrichting van het Boterdiep en de programmering van de culturele instellingen dragen aan het onderscheidend imago bij.

2. De *creatieve bedrijvigheid* wordt gestimuleerd door het Fablab en de studentenbroedplaats. Ook de inzet van extra ateliers en de opening van Het Paleis (Bloemsingel 10) is een stimulans.
3. Door de vestiging van de Science Store, het Hoofdkwartier (projectbureau Ebbingekwartier) en de opening van de garage zal de *leegstand* in de Ebbingestraat *ombuigen*.
4. Het project van de ondernemers uit de Nieuwe Ebbingestraat, van "bouwput tot creatief platform" zal het *ondernemersklimaat versterken*, net als het voornemen om de regeldruk te verminderen. Ook is het Ebbingekwartier met de twee Krachtwijken pilotgebied voor microfinanciering.
5. De fysieke maatregelen in de openbare ruimte zullen de *leefbaarheid verbeteren*. Door minder leegstand en meer activiteit creëren wij een bruisend stadsdeel.

*De opgaven voor de gemeente en samenwerkingspartners.*

Naast de initiatieven uit het Ebbingekwartier zelf hebben wij aangegeven ook voor onszelf een stevige opgave te zien liggen. We denken na over de inrichting van de openbare ruimte aan het Boterdiep, ook in relatie met de mogelijke komst van de tram en ruimte voor evenementen. Ook wordt afgestemd met andere projecten; de invulling van schots 8, 9 en 10, Mobiele Tuinen, Walk of Art, "Van bouwput tot creatief platform" en de stichting City on a Roof. Wij gaan de komende drie jaar, in willekeurige volgorde, werk maken van:

- de inrichting van de drie verbindingen tussen het CiBoGa terrein en de Nieuwe Ebbingestraat.<sup>1</sup>;
- de verbinding tussen de Ebbingestraat/binnenstad en het UMCG over het CiBoGa terrein;
- het aanleggen en inrichten van een voetgangersverbinding vanaf het Boterdiep langs het tankstation en het water richting Ebbingeburg;
- de tijdelijke inrichting van het Boterdiep;
- het realiseren van extra atelierruimte in het Ebbingekwartier;
- de mogelijkheden voor kunst in de openbare ruimte, in het kader van Kunst op Straat;
- een onderzoek naar de mogelijkheden van het opgraven van de kademuren van het Boterdiep;
- het openen van een ruimte waar de organisatie een plek krijgt en belangstellenden met vragen terecht kunnen;
- het mogelijk maken van een vestiging van een passende horecagelegenheid die het gebied aantrekkelijker maakt op korte termijn;
- benutten subsidiemogelijkheden (o.a. EFRO);
- participatie Ebbingekwartier in Europese subsidieprogramma's, zoals het Interreg IVb project (creative city challenge).

---

<sup>1</sup> Prioriteit heeft de verbinding via de Korenstraat die bezoekers van de Gasfabriekgarage via Boterdiep en Ebbingestraat naar de binnenstad moet leiden.

De uitwerking van de visie sluit aan op de samenwerking tussen gemeente en kennisinstellingen binnen het Akkoord van Groningen. De gezamenlijk inzet op de ontwikkeling van de creatieve economie, talentontwikkeling/ondernemersschap en internationalisering wordt ook in het Ebbingekwartier zichtbaar.

### Het financiële kader.

Voor 2009 zijn de middelen om te starten beschikbaar.

#### *Reeds beschikbaar gestelde middelen*

Restant Gol'n Raand	88.000
Restant projectgeld 2008	120.000
Stadsmeiergelden (begroting 2008/2009)	300.000
EBP 2008 restant	30.000
EBP 2009	50.000
Structuurplanmiddelen	12.000
Budget ateliers	pm
Kunst op Straat	pm
	+
Totaal:	550.000 (600.000)

#### *Kosten*

Stimuleren en faciliteren van projecten (subsidies)	120.000
Organiseren activiteiten in het gebied (Stichting CS)	100.000
Opzetten en bijhouden van een website en ideeënplatform	20.000
Documentaires OOG-tv	40.000
Onvoorzien	20.000
	+
Totaal:	300.000 per jaar

Kwartiermaker	120.000
Secretariële ondersteuning	70.000
Stichting CS	30.000
Inzet gemeente	26.000
Huur, inrichting en beheerskosten projectruimte	30.000
Onvoorzien	14.000
	+
Totaal:	300.000 per jaar

Het overzicht maakt duidelijk dat onze bijdrage slechts een beperkt aandeel is van het totaal. Wij zien onze rol vooral in het stimuleren van ontwikkelingen en verbinden van initiatiefnemers. Er ligt een set mooie plannen klaar; de kwartiermaker zal vooral erop moeten toezien dat het van plan naar uitvoering komt. We lokken met onze investeringen in het gebied en de organisatie vooral andere, grotere investeringen uit. Op het Gasfabriekterrein wordt in totaal zo'n 155 miljoen geïnvesteerd. De gemeente zorgt voor de inrichting van de openbare ruimte en de parkeergarage. De rest, zo'n 135 miljoen, wordt door derden gedragen. Ook de ontwikkeling van Het Paleis (Bloemsingel 10) is belangrijk voor het Ebbingekwartier.

Dit project is door private investeerders, provincie en gemeente bekostigd.

Een begroting van in totaal € 600.000,-- per jaar moet voldoende impuls opleveren voor een gezamenlijke inzet. Daarnaast kijken wij of slimme combinaties te maken zijn met andere andere programmaonderdelen, andere overheden en het Akkoord van Groningen. De 12 projecten worden niet alleen gefinancierd door de gemeente, het is nadrukkelijk het doel dat projecteigenaren zelf middelen genereren van derden, overheden en uit externe subsidieprogramma's. Dat onderstreept de verantwoordelijkheid van de betrokken partijen bij het Ebbingekwartiergebied. Voor 2009 zijn de middelen om te starten beschikbaar, voor 2010 en 2011 zullen wij uw raad een dekkingsvoorstel voorleggen, ruim voor de begroting 2010.

De Stichting Creatieve Stad (CS) krijgt voor 2009 een opdracht voor het organiseren van activiteiten en het opzetten van projecten volgens het jaarplan met een vooraf omschreven doel en resultaat. Dit zijn nieuwe projecten, naast de al beschreven 12 projecten die nu al actueel zijn. Daarnaast krijgt Stichting CS zitting in de werkploeg voor 1 dag per week. De stichting krijgt deze werkzaamheden vergoed om te kunnen functioneren. Bekeken wordt in hoeverre de stichting andere middelen kan inbrengen om het resultaat te vergroten. In het jaarplan nemen wij het resultaat mee en formuleren we een nieuw doel.

#### **Wat we willen bereiken en hoe we dat meten.**

Een proces wat energie en geld kost, moet ook wat opleveren. We meten na een jaar wat het project voor het Ebbingekwartier heeft opgeleverd. Aan extra bezoekers bij de verschillende instellingen, arbeidsplaatsen in het gebied, aan nieuwe activiteiten en bekendheid van het gebied. De leegstand moet afgenomen zijn en nieuwe functies zijn neergestreken in het gebied. Een groei van 10% extra ten opzichte van het stedelijk gemiddelde moet het eerste jaar haalbaar zijn. Bij het opstellen van het jaarprogramma 2010, de begroting (en dekkingsmogelijkheden) zullen wij het doel opnieuw formuleren. De uitkomst melden we ieder voorjaar aan uw raad.

Gelet op vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de uitwerking van de visie Ebbingekwartier vast te stellen en het college opdracht te geven de organisatie Ebbingekwartier te starten;
- II. in te stemmen met de inzet van de reeds beschikbaar gestelde middelen 2008 en met de inzet van EBP-middelen 2009 ten behoeve van het project Ebbingekwartier, jaarschijf 2009.

Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.