

Van visie naar doen

*Dick Janssen
12 juni 2018*



RIZOEM

filosofie



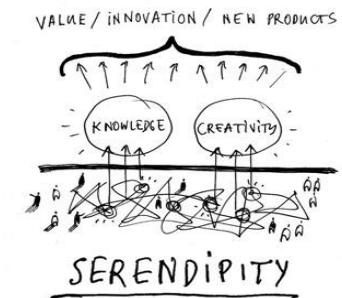
organisatie



analogie



markt



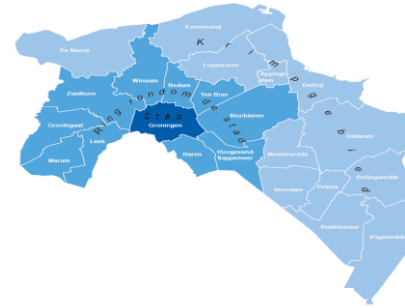
beschrijving



toekomst



Groei en
krimp



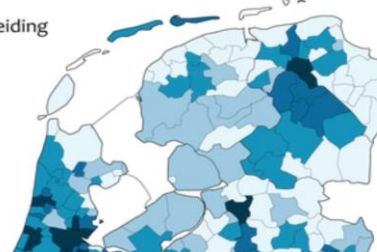
Jong en
oud



Hoog en
laag
opgeleid

Hoogopgeleiden (15 – 74 jaar) per gemeente, 2015

HBO- of WO-opleiding



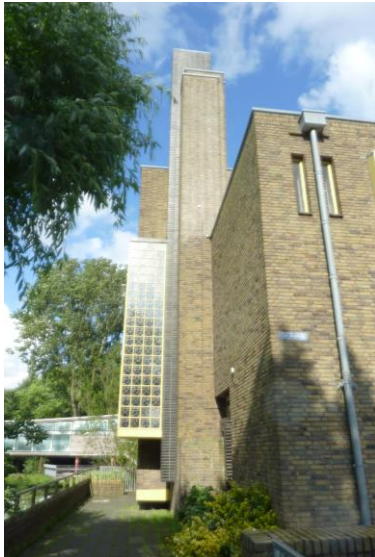
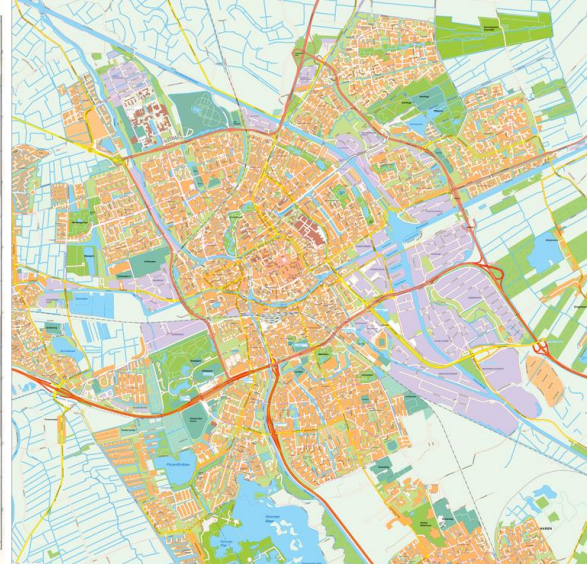
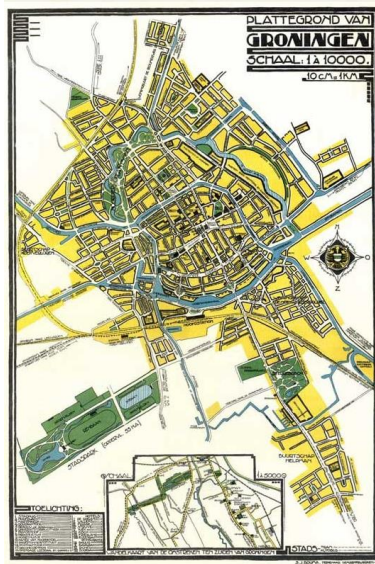
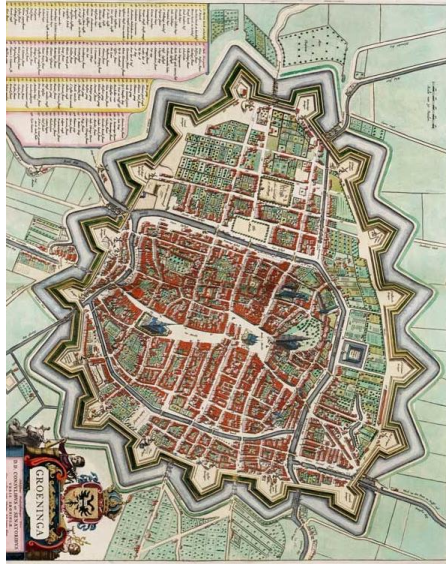
Aandeel in %



Rendement
en subsidie



Groningen een eiland in het noorden



Uitdagingen

Water



Samenleven



Energie



Kennis



Voedsel



Toekomst



Vraag van de stad



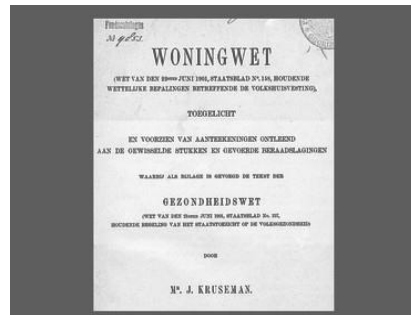
Traditie ontwikkeling



Nieuwe woningen



Nieuwe modellen



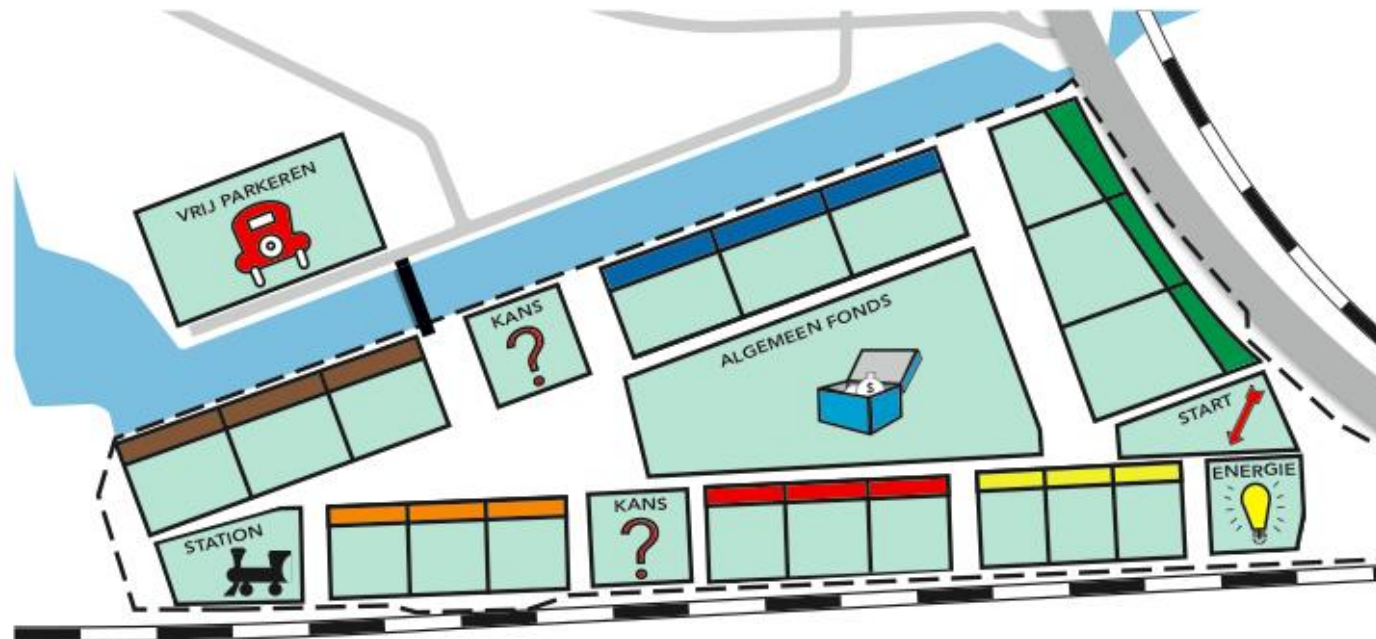
Suikerunie Monopoly Verdeel Model

Nutsvoorziening

Bovengronds
Ondergronds
Verhoogde vlonder
Facilitair gebouw
Verbindingen

Duurzaam

Materiaalgebruik
Energieconcept
Energiebalans



Terrein inrichting

Collectief
Individueel kavels
Facilitair gebouw
Groene kamers
Tuinen

Ontsluiting

Olifantenpaadjes
Ordeningprincipe
Verblijfslaag
Rondom een erf

Oriëntatie

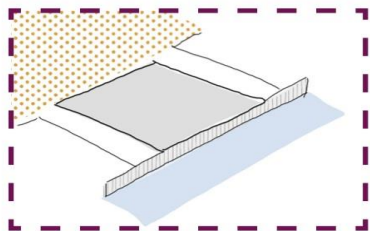
Oriëntatie op zon
Aan de kade
Bij de natuur
Aan het plein
Zichtlocatie weg

Ordening

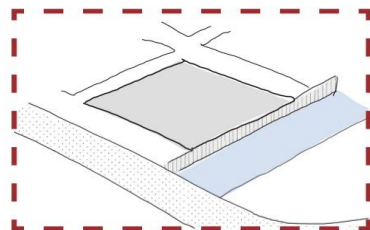
Vooropgezet Grid
Stapeling
Identieke elementen
At random

KANS

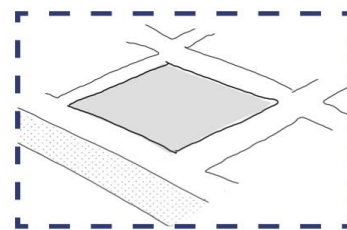




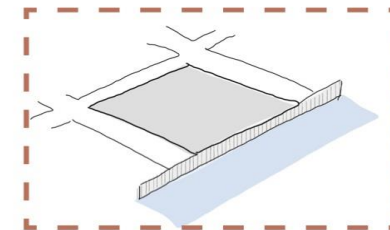
KADE/PLEIN KAVEL



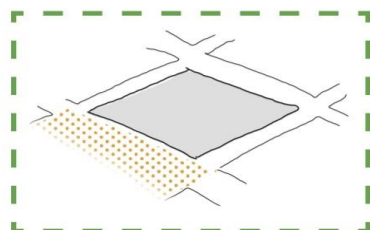
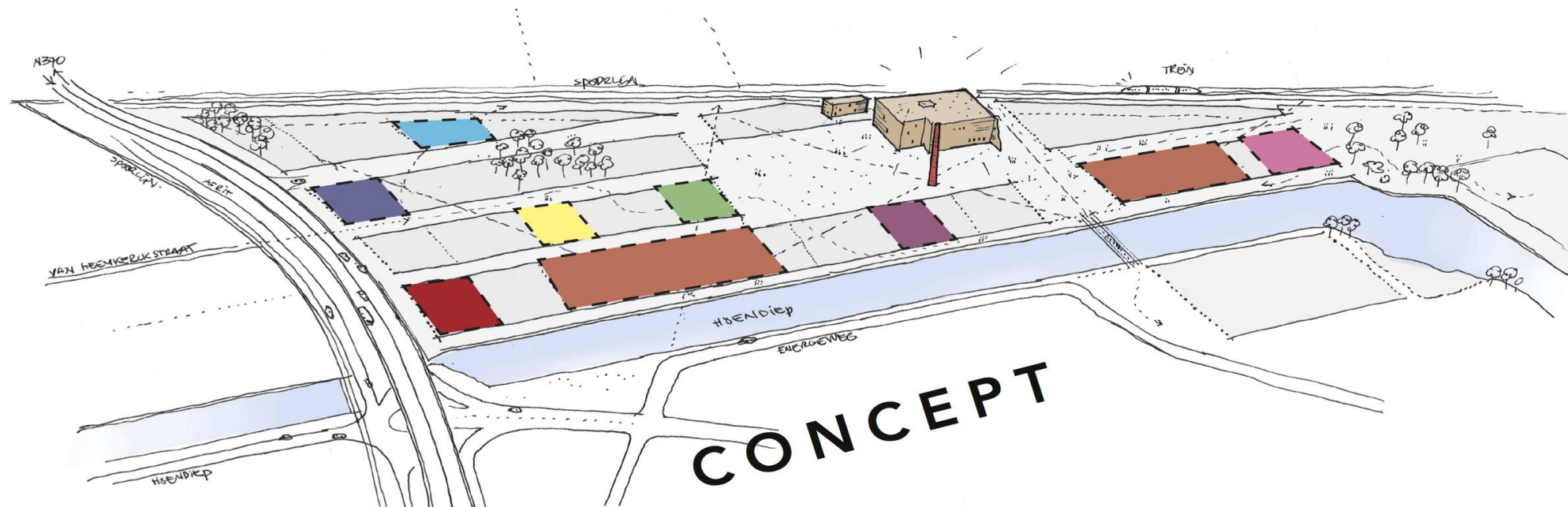
KADE/RING KAVEL



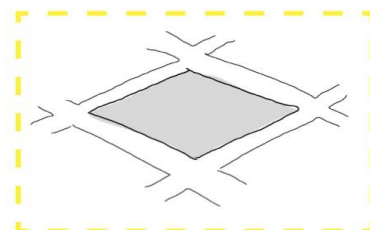
RING KAVEL



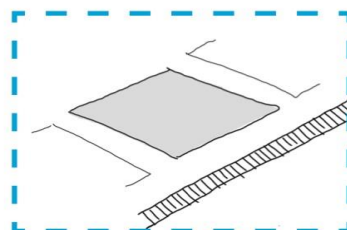
KADE KAVELS



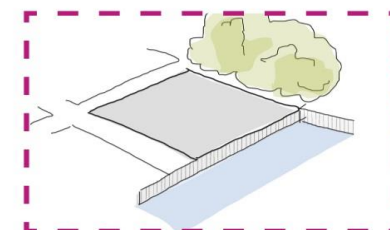
PLEIN KAVEL



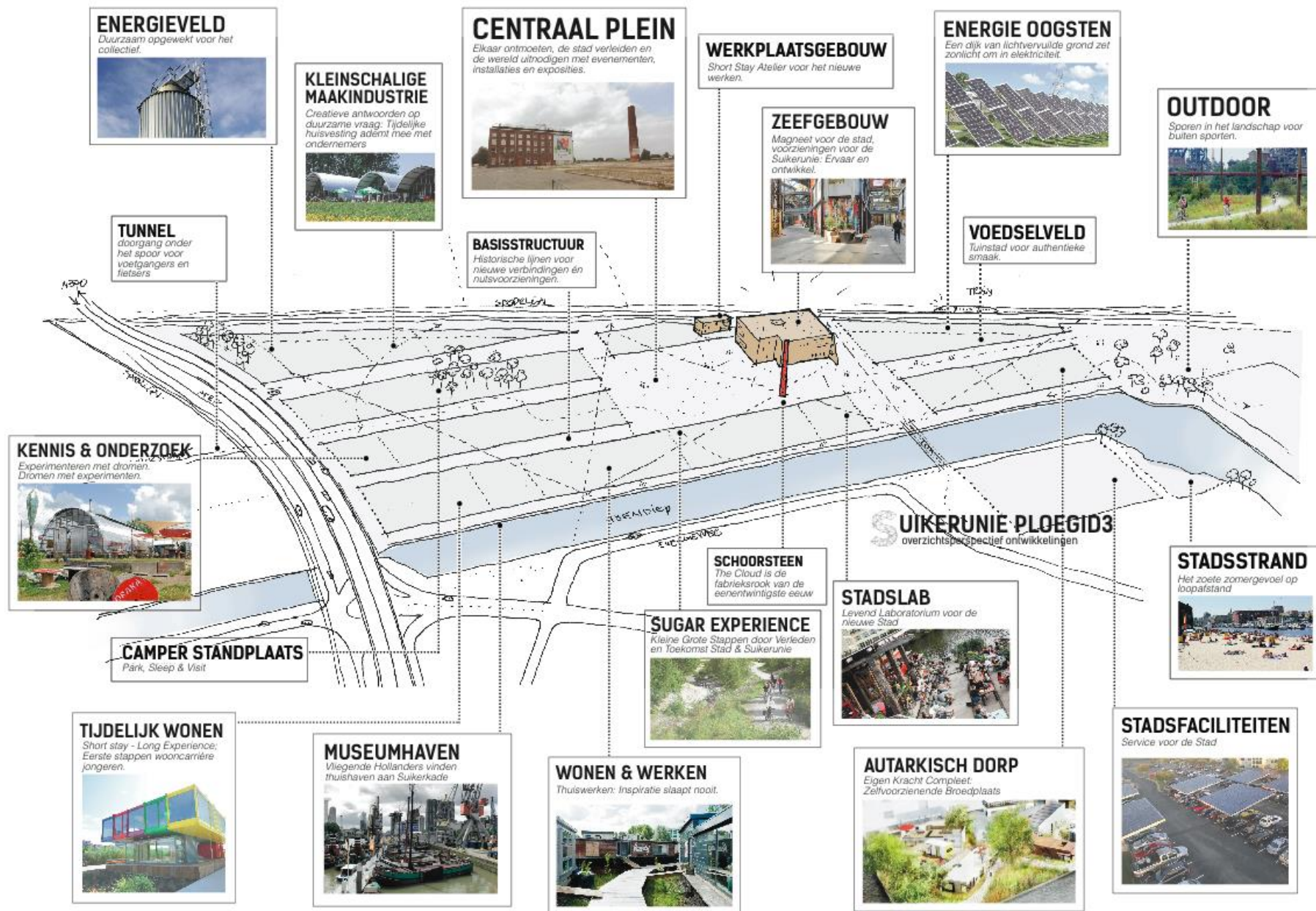
OMSLOTEN KAVEL



SPOOR KAVEL



GROEN KAVEL



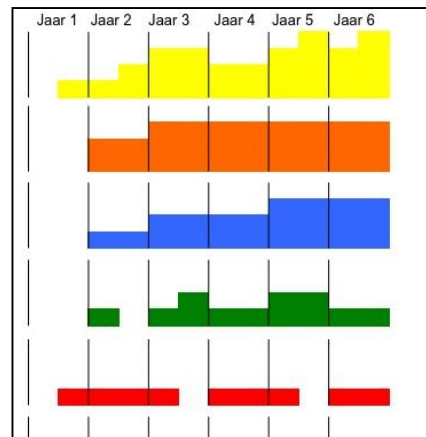
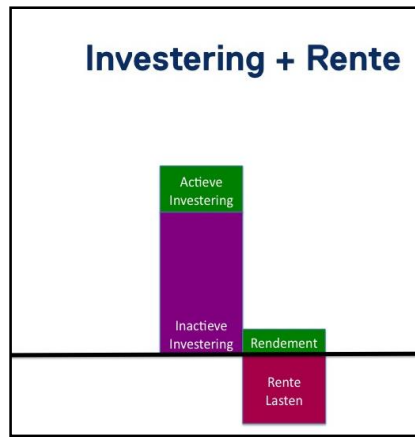
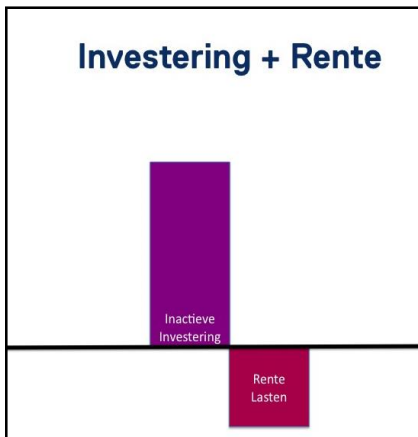
Vraag van de
Stad



Tijdelijke
ontwikkeling



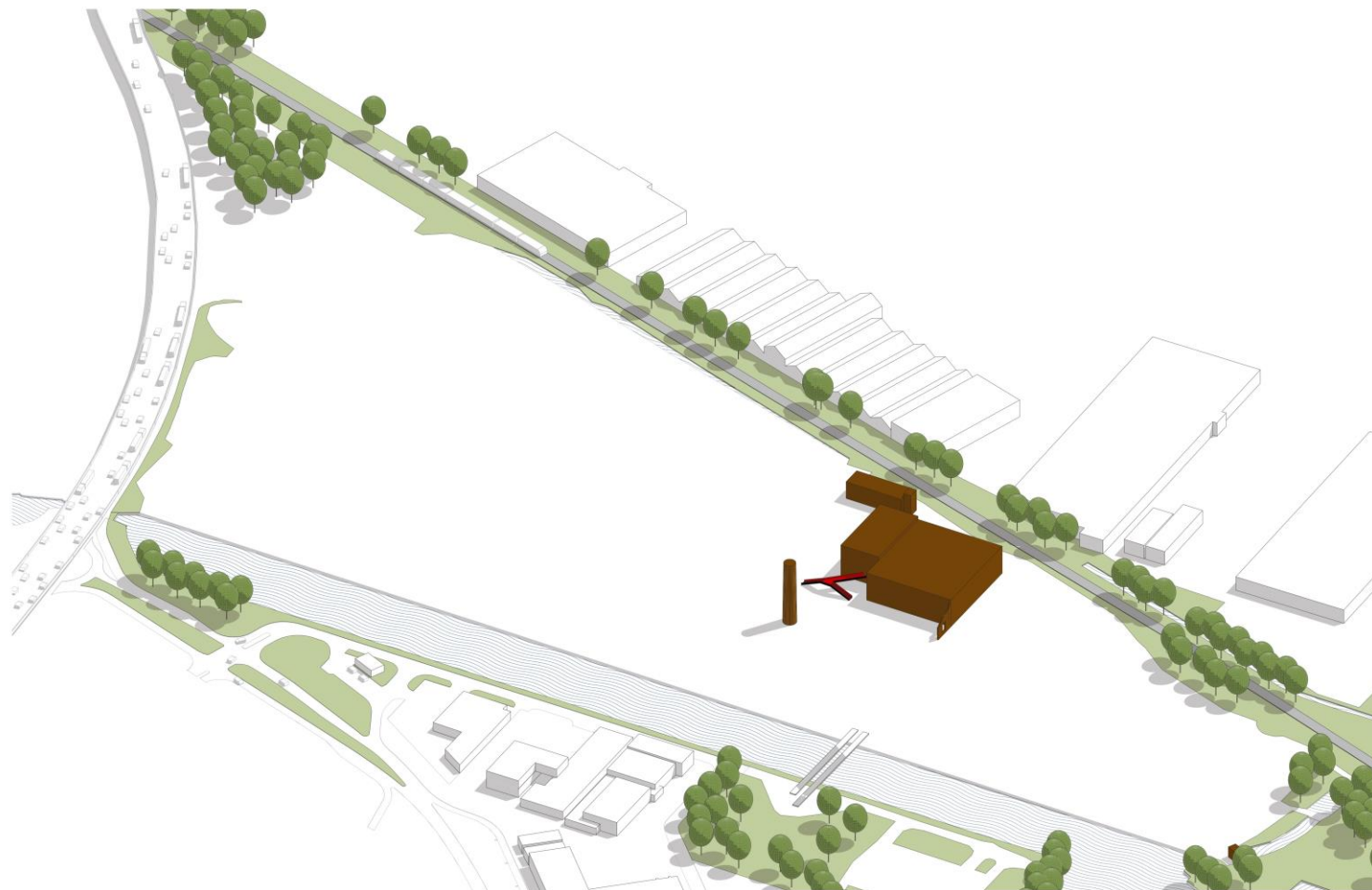
Ontwikkel-
model



Tijdelijke
ontwikkelaar
beheerder



DE
SUIKER



DE
UNIE ARCHITECTEN

DE masterplan
SUIKER

BESTAAND

mei 2017

Suikerunie

- 2008: Besluit stoppen
- 2009: Sloop & Verkoop

Gemeente Groningen

- 2011: Prijsvraag tijdelijke projecten
- 2013: Gemeentelijke kwartiermaker
- 2014: Uitvraag tijdelijke ontwikkelaar

DE
SUIKER

SWEET NUTS

22 november 2014

Glasvezel aanleggen op het Suikerunieterrein

Het kan: pionieren met 'vereende krachten' én op basis van een solide businesscase.

In deze letterlijke workshop, gaat het niet alleen om een andere manier van denken, maar ook om concreet doen. We realiseren een bescheiden nutsvoorziening: Glasvezelinternet op de Suikerunie.

Eerst bespreken we: Waarom zelf een nutsvoorziening starten? Welke business case en welke financier past en werkt? Hoe past dit bij tijdelijke gebiedsontwikkeling? Vervolgens richten we de pylonen (palen) op waarlangs de leiding loopt. Hierbij maken we gebruik van de traditionele techniek.

De Agenda:

11:00 uur

Jan Emmo Hut (Van Wijnen Bouw)
Hans Nijland (FC Groningen)

13:00 uur

Jeroen de Willigen (stedenbouwkundige)
Niek Verdonk (stadsbouwmeester)

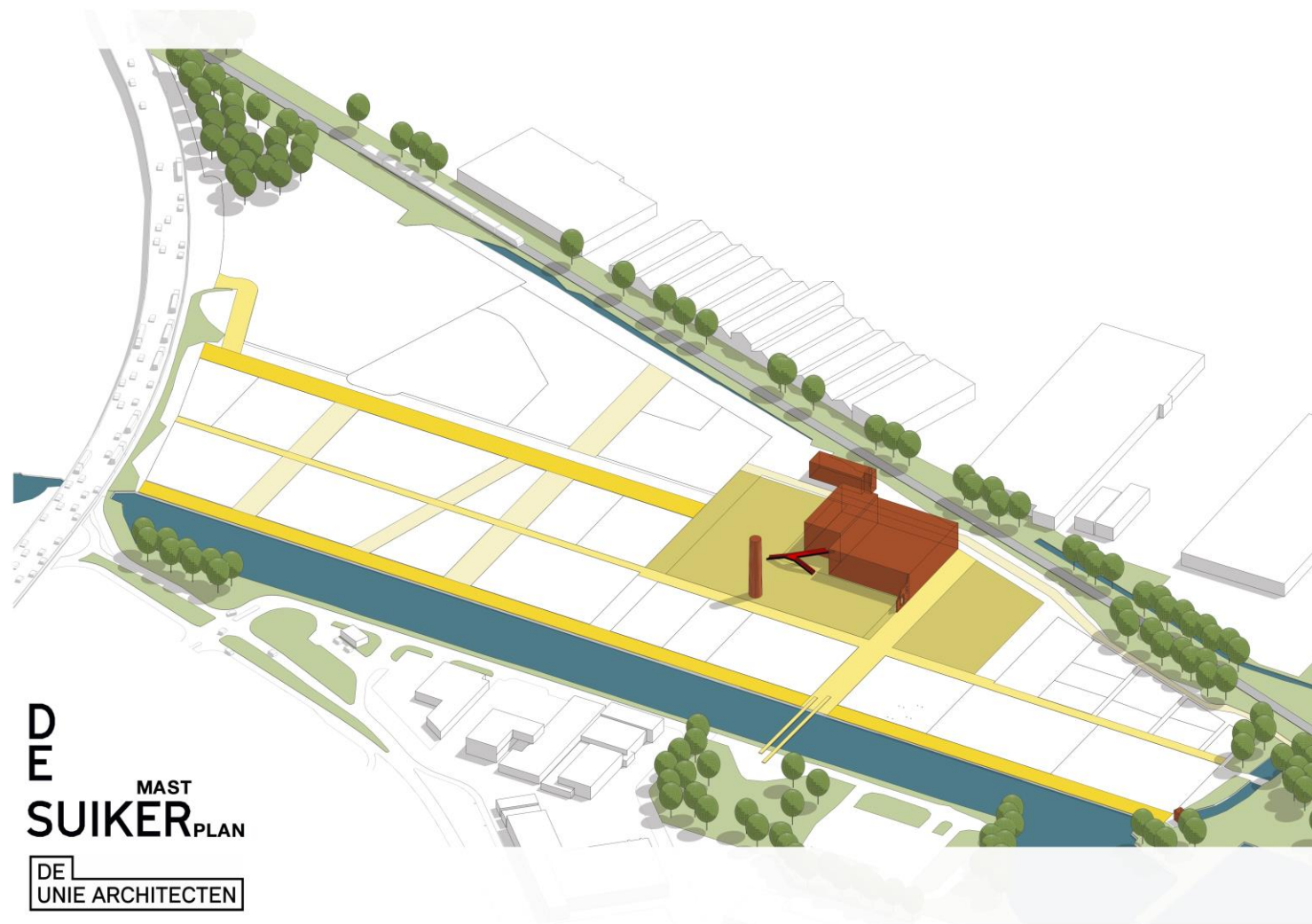
15:00 uur

Staatssecretaris Wilma Mansveld

Vertreklocatie (per fiets of bus naar Suikerunie): Gelkingestraat 48, Groningen
Vragen & meer informatie: hein@heinbraaksma.nl - www.letsagro.nl/programs/115-sweet-nuts



LET'S
GRO



Gemeente Groningen

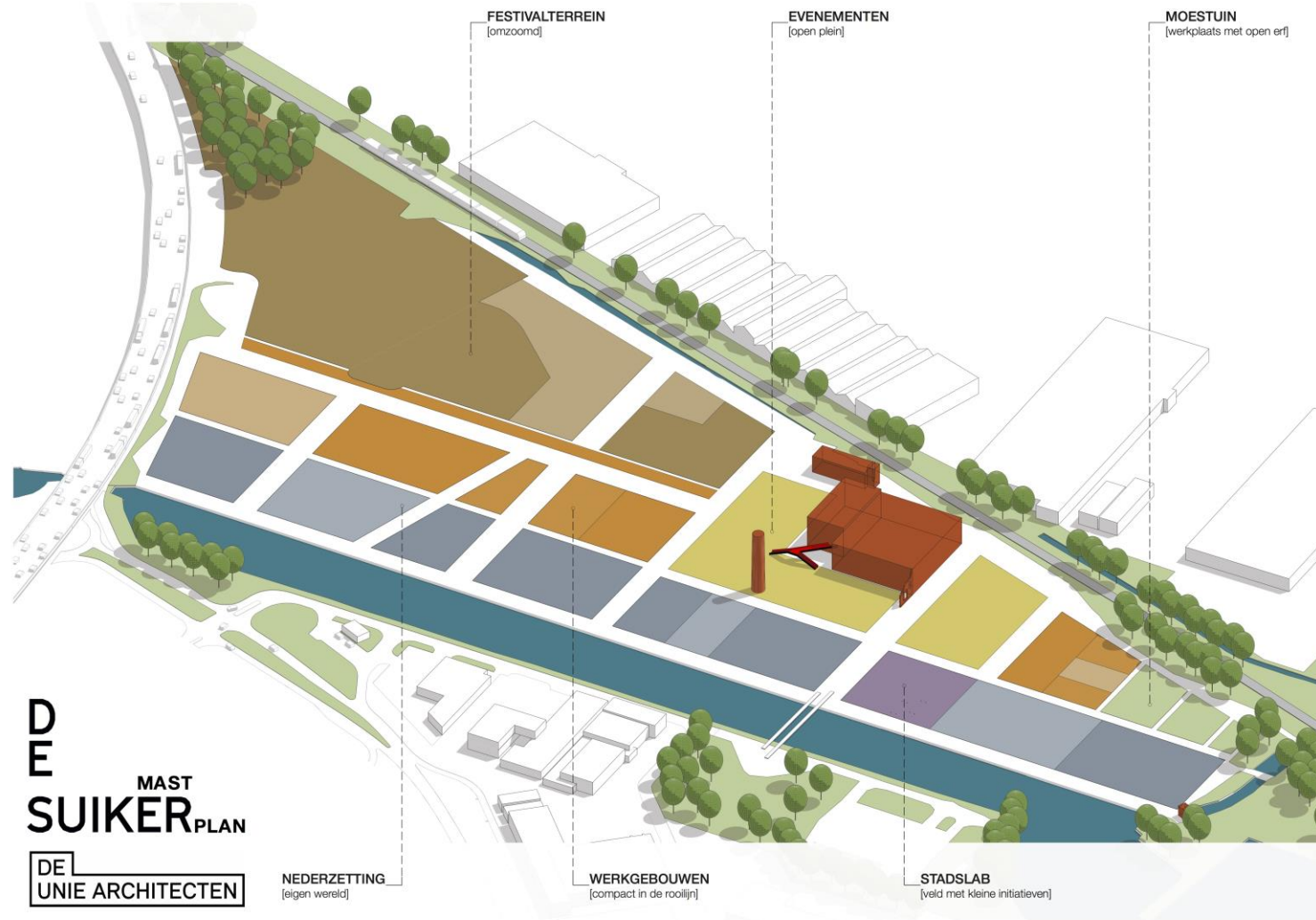
- 2015: Keuze voor Ploeg id3
- 2015: Krediet gebouw winterklaar
- 2016: Krediet Infrastructuur

Ploeg id3

- 2015: Verkaveling
- 2015: Eerste evenementen
- 2015: Start Winterklaar maken

DE
SUIKER





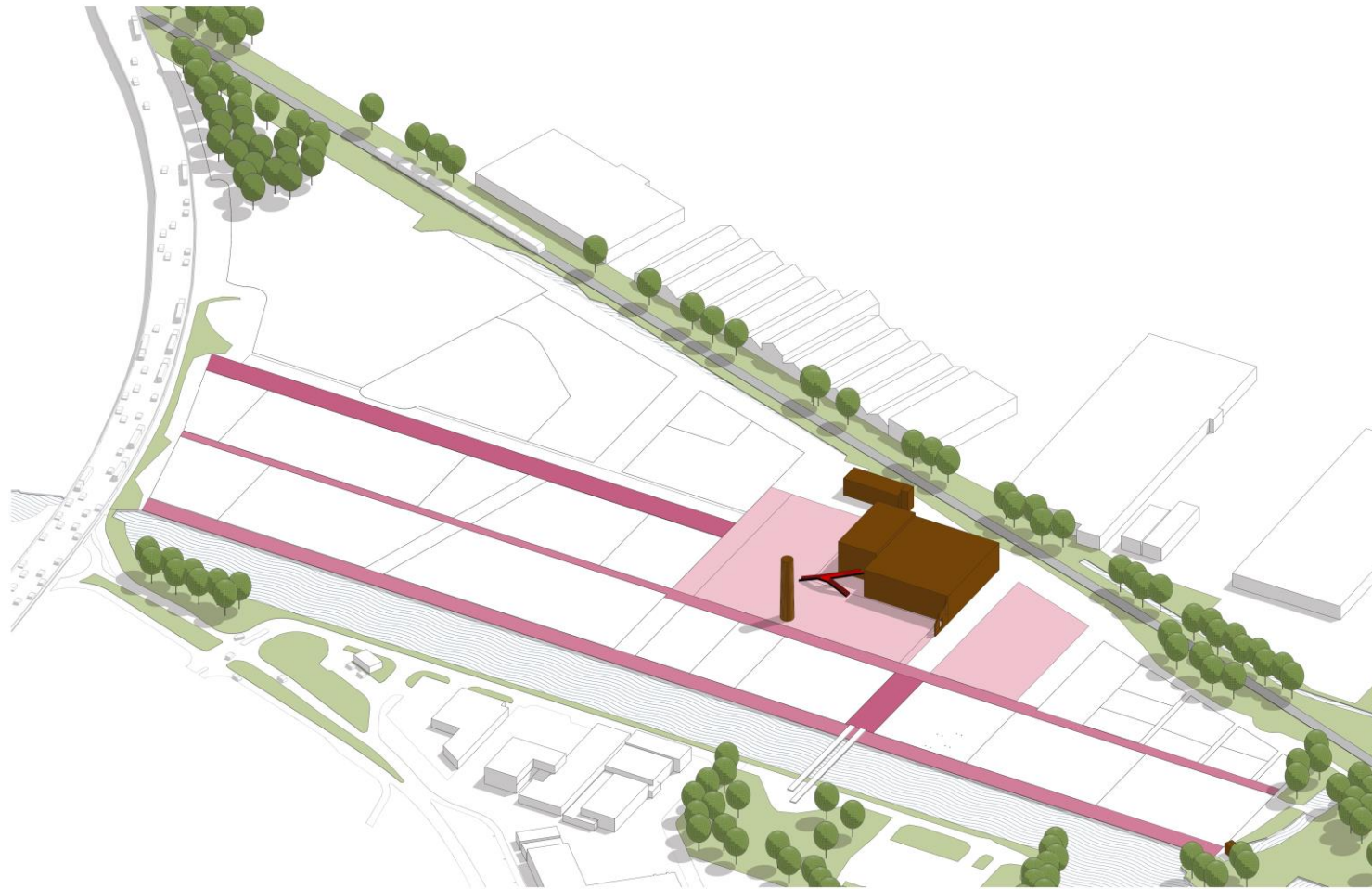
Gemeente Groningen

- 2016: Nadenken over lange termijn

Ploeg id3

- 2016: Eerste huurders

DE
SUIKER



DE
UNIE ARCHITECTEN

DE masterplan
SUIKER

HOOFDWEGEN & PLEINEN

mei 2017

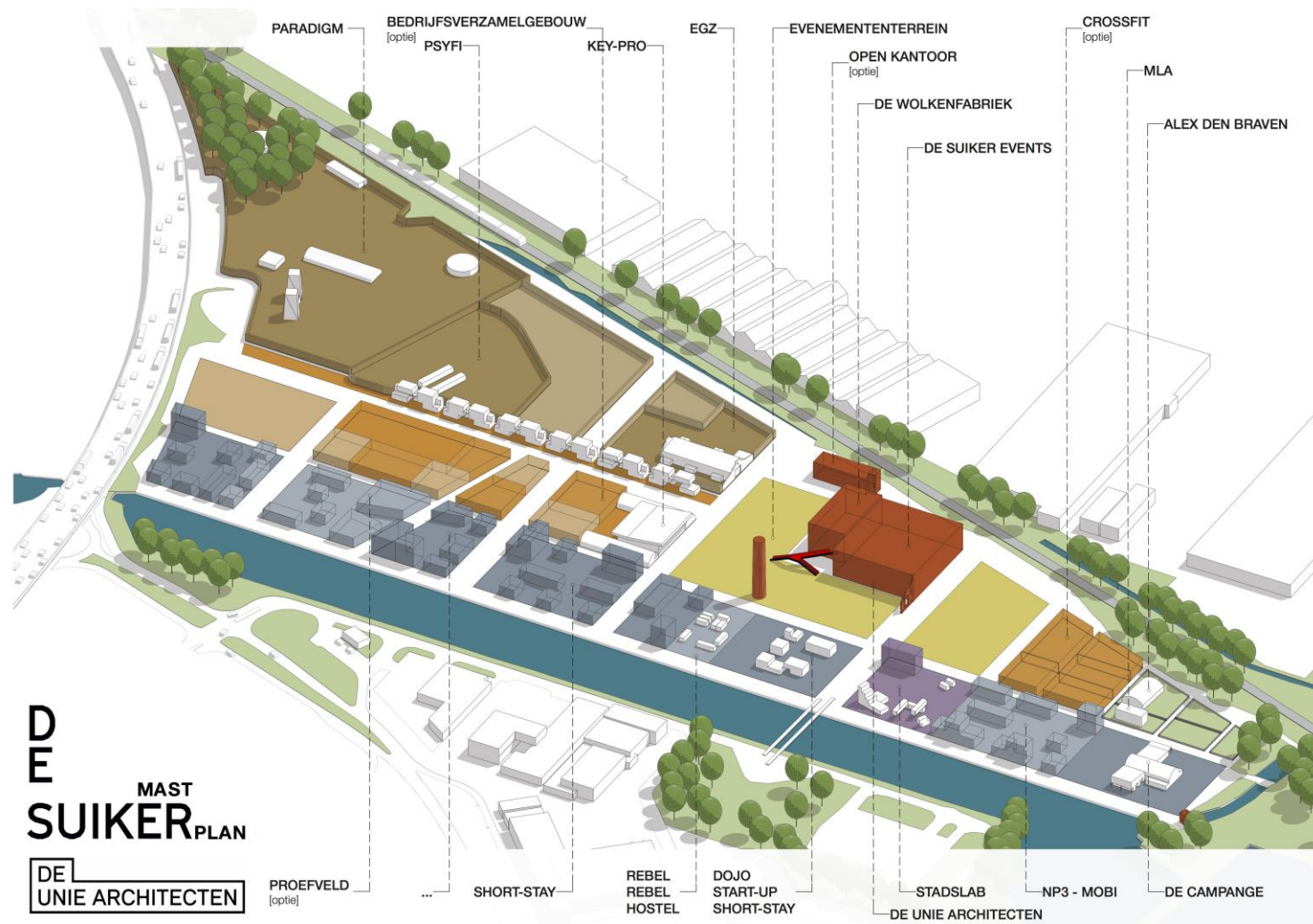
Gemeente Groningen

- 2017: Werken aan visie na 2030

Ploeg id3

- 2017: Aanleg infrastructuur

DE
SUIKER



Gemeente Groningen

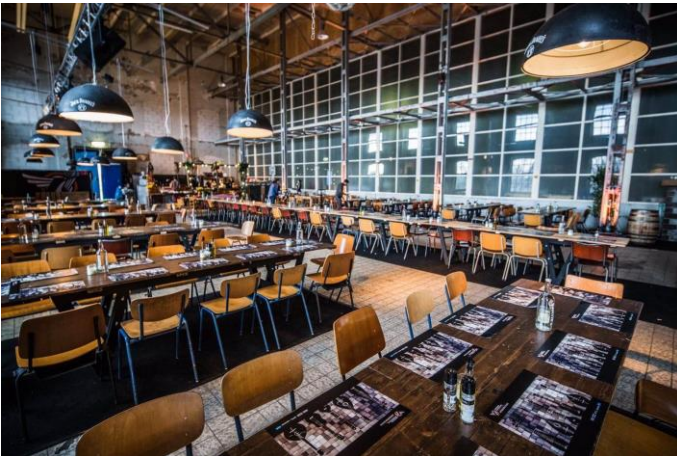
- 2017/18: Tijdelijke stadswijk
 - Economische impuls, werkgelegenheid
 - Duurzame stad
 - Onderwijs & Cultuur voor de toekomst

Ploeg id3

- 2017/18: Tijdelijke stadswijk
 - Creatief klimaat
 - Plek voor alle stadgers

Resultaten

DE
SUIKER



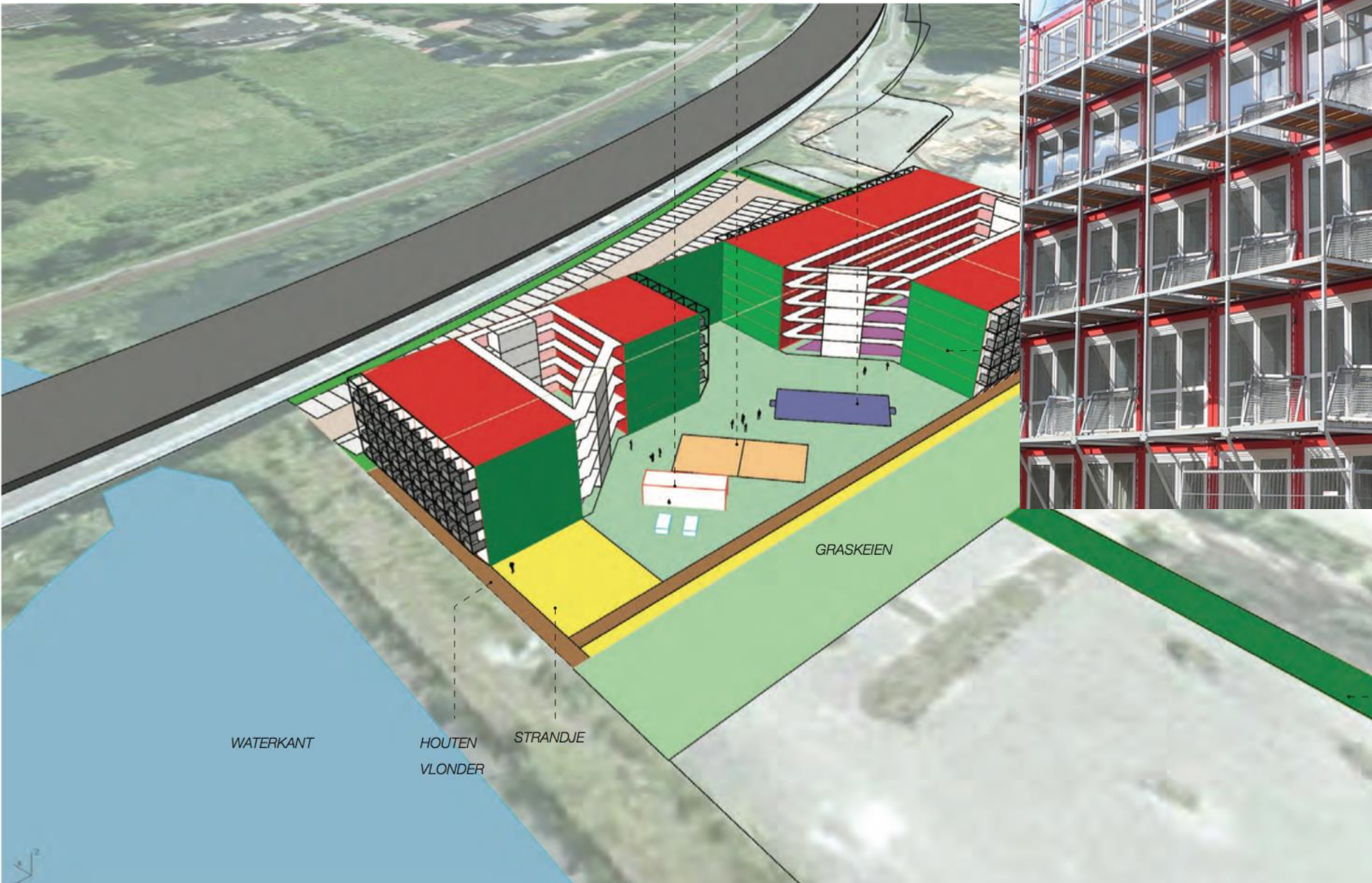




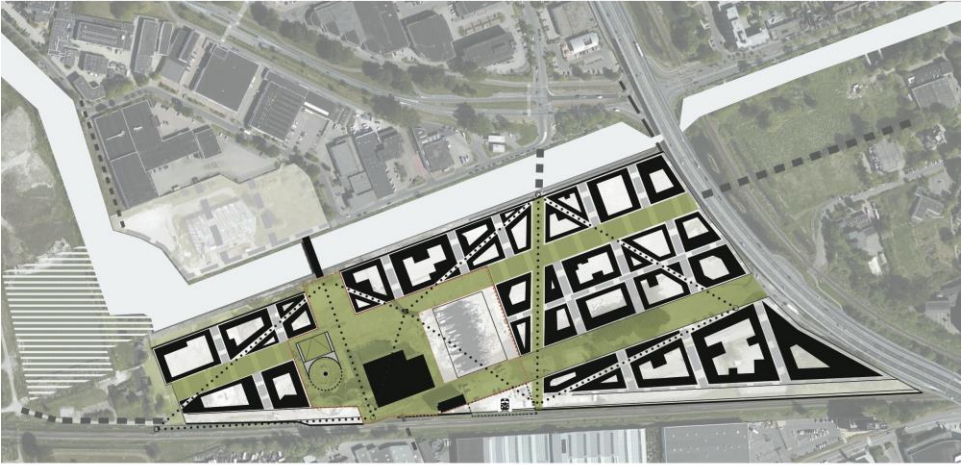




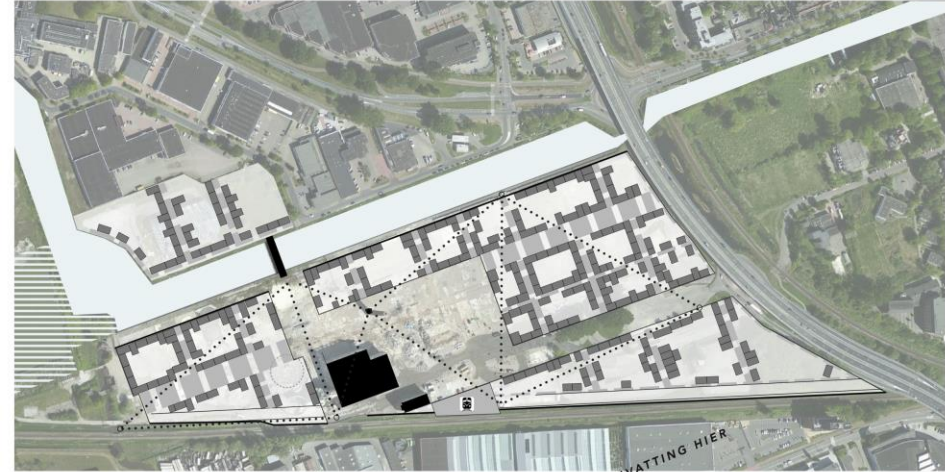




Mogelijkheden voor toekomstige ontwikkeling na 15 jaar

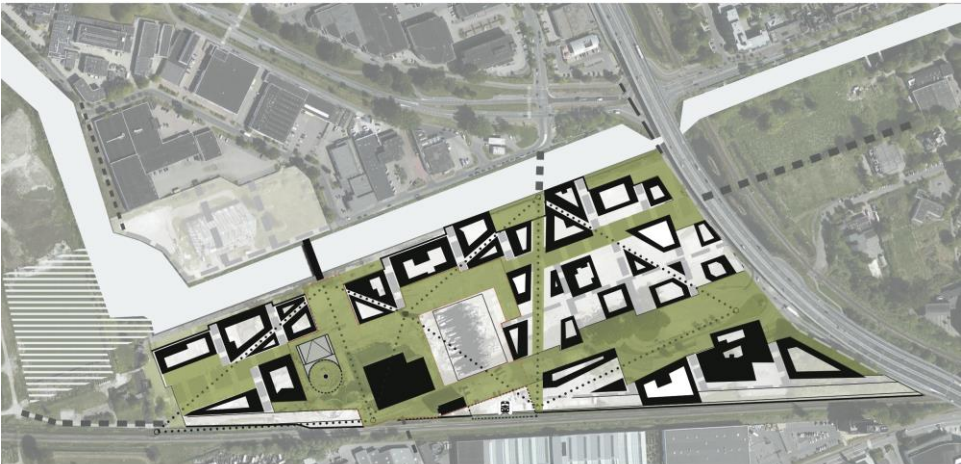


KAVEL INVULLING VANAF RAND

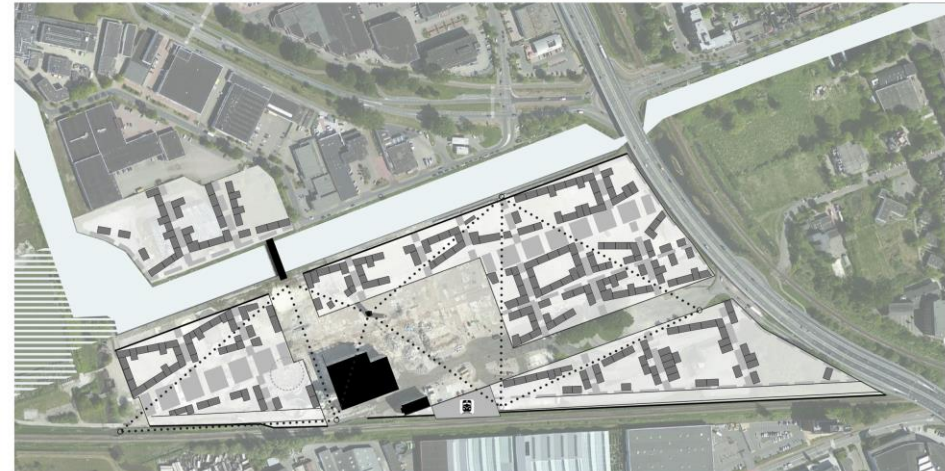


KAVEL CONFIGURATIE RECHT

DEEL BIJLAGE. SAMENVATTING HIER



KAVEL CONFIGURATIE VRIJ SPEL



KAVEL CONFIGURATIE SCHOTSEN

Knelpunten/uitdagingen/kansen

- Infrastructuur
- Verwachtingen huurders
- Wat doe je zelf en wie kan helpen
- Relatie gemeente
 - Kaderstelling
 - Toetsen contracten
- Verschillen in tempo
- Uitdagingen in samenwerking

A black and white photograph of a man in a trench coat carrying a basket of milk bottles through a field of rubble. The man is walking towards the camera, and the background is filled with debris and ruins of buildings.

Rizoem

Gelkingestraat 48
9711 NE Groningen

Postbus 70027
9704 AA Groningen

KvK 55167926
BTW nr. 8515.92.946050

Robert Kuiper
06 52 65 60 09
robert.kuiper@rizoem.nl

Dick Janssen
06 46 23 02 37
dick.janssen@rizoem.nl

Gose Posthumus
06 28 88 55 00
gose.posthumus@rizoem.nl

Miranda Rijk
06 50 84 53 46
miranda.rijk@rizoem.nl

Alexander Wenker
06 20 49 93 09
alexander.wenker@rizoem.nl

Jannet Voorn
06 55 48 74 49
jannet.voorn@rizoem.nl

Karin Zantema
06 29 11 30 99
Karin.zantema@rizoem.nl



Het Plan: 28 woningen huur/koop

Beving
bestendig

NPR
9998

Sociaal
betaalbaar

Sociale huur

Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning dien je in te schrijven bij de gemeente die bepaalt hoe de woningen worden verdeeld. Ook heb je een huisvestingsvergunning nodig. Deze kan je verkrijgen bij de desbetreffende gemeente. De corporatie die de woning verhuurt, kan eisen stellen aan je minimale inkomen en gezinsgrootte. Verder mag je inkomen niet te hoog zijn. Woningcorporaties moeten jaarlijks minimaal 80 procent van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen van maximaal 36.798 euro (2018). Hoogstens 10 procent mogen ze toewijzen aan huishoudens met een inkomen tussen de 36.798 en 41.056 euro. De overige 10 procent mag door woningcorporaties vrij worden toegewezen toewijzen. Hierbij dienen ze wel voorrang te geven aan kwetsbare huishoudens, ofwel mensen die extra dringend op woonruimte wachten (bijvoorbeeld om medische redenen of vanwege hun eigen veiligheid).

Gas loos



Verkoop en
verhuur



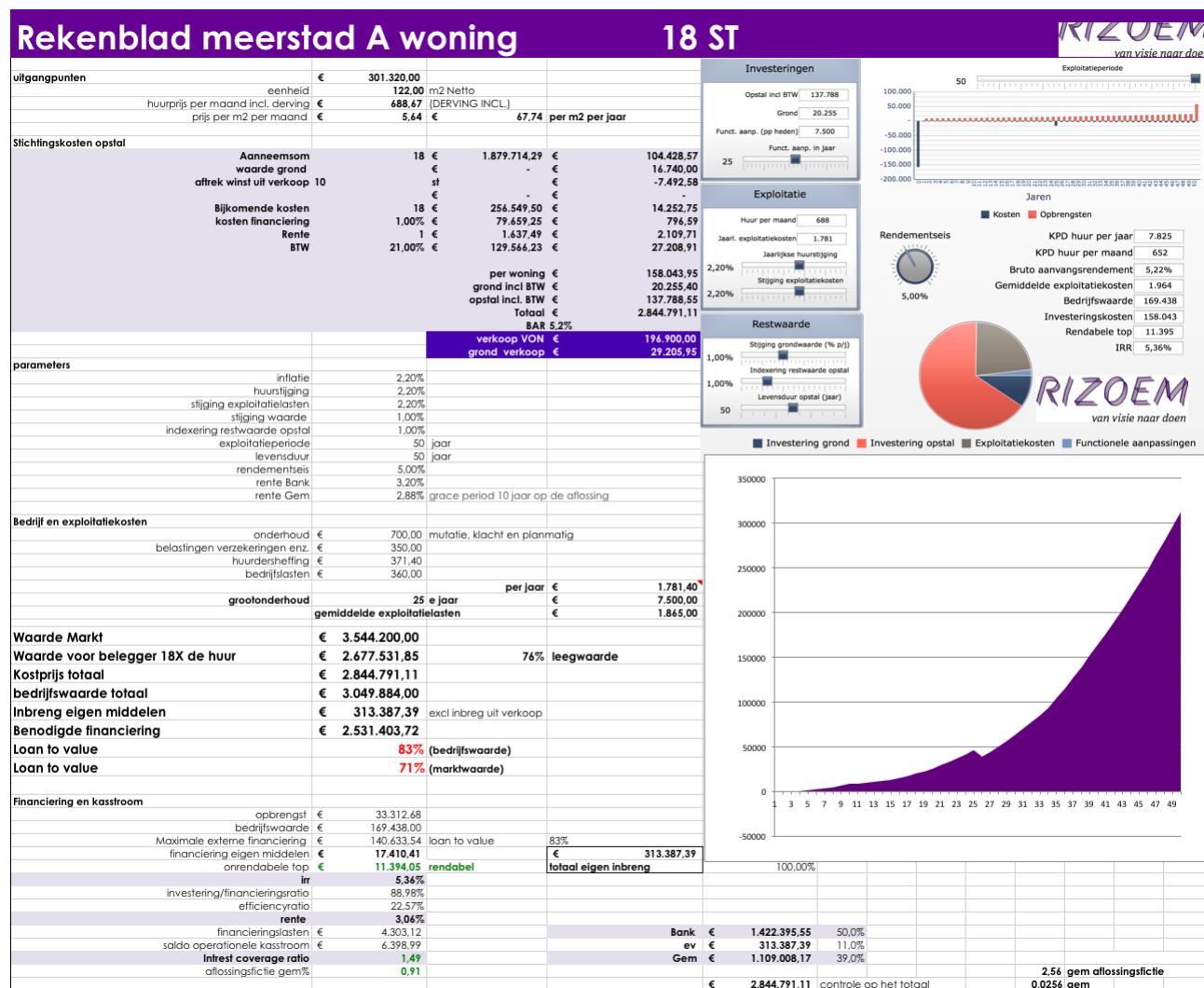
Huur/koop



Beheer



Financiering



December/Maart 2018

