

DE SUIKERZIJDE

EEN STOER, BRUISEND ÉN GROEN STADSDEEL!

**DE
SUIKER
ZIJDE**
wonen | leren | werken | leven

Groningen groeit. En Groningen blijft ook de komende jaren in trek.

Dit biedt veel kansen maar het verplicht de gemeente ook om ervoor te zorgen dat er in de stad genoeg mogelijkheden zijn om te wonen. De gemeente streeft er dan ook naar tot 2030 zo'n 20.000 nieuwe woningen te bouwen. Belangrijk onderdeel van deze ambitie is de ontwikkeling van De Suikerzijde: een heel nieuw stadsdeel waarmee Groningen een nog aantrekkelijker stad wordt voor al diegenen die in de stad werken of studeren. In De Suikerzijde is plek voor zo'n 5.000 woningen.

DE LOCATIE

De Suikerzijde komt op het uitgestrekte terrein (185 hectare) van de voormalige suikerfabriek. Een plek die bijna elke Groninger kent: gelegen aan de westkant van de stad, op zo'n 2 kilometer van de Grote Markt. De iconische schoorsteenpijp en het voormalige Zeefgebouw herinneren nog aan het rijke industriële verleden van de plek. Deze zullen ook in de toekomst behouden blijven als herkenningspunten van het nieuwe stadsdeel. In 2030 komt er een einde aan de huidige activiteiten op het voorterrein en zal ook dit gedeelte ontwikkeld worden als onderdeel van De Suikerzijde.



DE AMBITIE

De ontwikkeling van De Suikerzijde is uniek voor Groningen. Niet alleen door de omvang van het totale gebied (twee keer zo groot als de binnenstad) maar zeker ook door de ambitieuze opzet van het plan.

De Suikerzijde wordt ontwikkeld volgens de uitgangspunten van de gemeentelijke omgevingsvisie The Next City: een stad waar je kunt wonen, werken en leren, met veel ruimte voor groen en openbare ruimtes, met een sterke stedelijke voorzieningenstructuur en met de nadruk op fietsen, lopen en openbaar vervoer.

De Suikerzijde is er straks voor iedereen en iedereen moet zich er ook thuisvoelen. En bereid zijn om vanuit ons thema *Samen wonen. Samen doen* te werken aan een gezamenlijke gezonde toekomst.



TOEKOMSTGERICHT

In De Suikerzijde staan leefkwaliteit en ruimtelijke kwaliteit voorop. Je woont, werkt, leert en leeft er straks gasloos, klimaatbestendig en CO₂ neutraal.

Alle gebouwen worden aangesloten op het collectieve warmtenet van Warmte-Stad. De openbare ruimte is er in de eerste plaats voor de wandelaar en de fietser.

De auto is er te 'gast' en zal in het straatbeeld dan ook bijna niet te zien zijn.

Parkeren kan alleen in de collectieve parkeervoorzieningen en soms in de binnenhoven. De openbare ruimte wordt weelderig groen en klimaatadaptief.

Zo zorgen de wadi's voor wateropvang tijdens hevige regenval en de grote bomen voor schaduw in hete zomers. Straten en pleinen worden ingericht met veel groen, bomen en planten.



Meer dan **50%** van de openbare ruimte in het noordoostelijk deel biedt plaats aan groen

Circa **750** nieuwe bomen met een grote variëteit aan soorten

1400 m natuurvriendelijke oevers

10.000 m² wadi met een totale opslagcapaciteit van **4300** m³

HET BEGIN

Omdat er veel vraag is naar stedelijk wonen en het deel ten noorden van de spoorlijn Groningen-Leeuwarden het dichtste bij de binnenstad ligt, beginnen we daar met bouwen. Dus aan de noordkant van het gebied.

We beginnen met de bouw van 700 woningen (waarvan 300 sociale- en midden-huur) met daarbij veel ruimte voor de ontwikkeling van openbare en commerciële voorzieningen. In totaal komen er in dit noordelijke gebied zo'n 2.000 woningen, er komt een station, twee grote pleinen en er komen scholen, kantoren en winkels.

De opzet wordt ruim en royaal, met veel groene lanen en groene binnentuinen.

Waar dit gedeelte van De Suikerzijde vooral een stads karakter krijgt, zal het gebied naar het zuiden toe waarschijnlijk wat ruimer van opzet worden en nog meer voorzien in een groene woonomgeving.

DE PARTNERS

Het totale gebied van De Suikerzijde is 185 hectare groot. De ontwikkeling van het nieuwe stadsdeel gebeurt in verschillende fases. Voor de ontwikkeling van de eerste fase (700 woningen) werkt de gemeente samen met de gebiedsontwikkelaar en bouwer Dura Vermeer en met de woningcorporaties Nijestee en Patrimonium.

Een unieke samenwerking voor alle partijen want De Suikerzijde is niet alleen een mega-ontwikkeling voor de stad Groningen, maar is ook een bijzondere bundeling van publieke en private krachten. De gezamenlijke keuzes die voor deze eerste fase worden gemaakt, zijn straks mede-bepalend voor de verdere ontwikkeling van De Suikerzijde.



STAD MAKEN

Het uitbreiden van de stad doe je niet zomaar. Zeker niet als je kijkt naar de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan: De Suikerzijde moet voelen als de bestaande binnenstad, maar meer van nu en met het vizier gericht op de toekomst:

autoluw, veel groen en met een gezond leefklimaat voor iedereen. Tussen de stedelijke bebouwing vind je binnentuinen en weelderige groene collectieve gebieden als inspirerende ontmoetingsplekken. Vaak toegankelijk via een poort, steeg of een kleine doorsteek zoals bijvoorbeeld in de Groninger Hortusbuurt.

Waar de Groninger binnenstad 'hot en happening' is, wordt De Suikerzijde een meer ontspannen evenbeeld daarvan. Met verfrissend water en met wandel- en fietspaden langs dat water.

In De Suikerzijde beweeg je veel, ben je met elkaar veel buiten, zodat je samen de seizoenen meemaakt.

ECHTE LEEFSTRATEN

In De Suikerzijde is de automobilist ondergeschikt aan de voetganger, de fietser en ov-reiziger.

De compleetheid van het stadsdeel maakt dat voorzieningen als winkels en scholen altijd dichtbij zijn.

Een uitgebreid netwerk van fiets-, loop- en wandelpaden maakt het aantrekkelijk om in De Suikerzijde veel op je fiets of lopend te doen. Auto's parkeren niet in de openbare ruimte, maar in gezamenlijke parkeervoorzieningen en bij uitzondering op eigen terrein. Samen met de royale opzet maakt dit van de straten in De Suikerzijde echte leefstraten. Met veel ruimte voor groene structuren, schaduw gevende bomen, wateropvang, spelen, ontspanning en ontmoetingsplekken.

STADSPLEINEN

Binnen de stedelijke aanpak zijn de pleinen dé plekken voor gezellige 'reuring' en activiteiten. Het Etta

Palmplein biedt alle ruimte voor terrassen, bijzondere horeca, boerenmarktjes, kleine stadsfestivals, speelplekken en dergelijke. Met daaromheen allerlei voorzieningen, leuke winkeltjes, een buurtsuper, creatieve bedrijfjes en bijvoorbeeld een filmzaal. Het Singelplein (voorlopige naam), midden in het woongebied, wordt een prachtige plek om elkaar te ontmoeten..

Door middel van hoogteverschillen, een spel van tredes met groen en verharding, komen het plein en de wadi uit de Ben Feringa singel samen. De tredes richting de wadi kunnen worden gebruikt als letribune of podium voor opvoeringen. Aan het plein komt ook een basisschool.





HET WONEN

Het woonprogramma van De Suikerzijde is veelzijdig en gevarieerd. Het wordt een combinatie van moderne appartementen, sfeervolle portiekwoningen, gezinswoningen en royale grondgebonden huizen. Van de in totaal 5.000 in De Suikerzijde geplande woningen is zo'n 20% bedoeld voor sociale huur. Omdat de actuele vraag naar betaalbare woningen zo groot is, zijn van de eerste 700 woningen 300 woningen bestemd voor sociale en middenhuur.

De Suikerzijde biedt daarnaast ook ruimte aan andere woonvormen. Daarbij kan je denken aan een woonhof voor ouderen of een collectief project voor alleenstaande jongeren.

HET BERNARD RÖLINGHOF

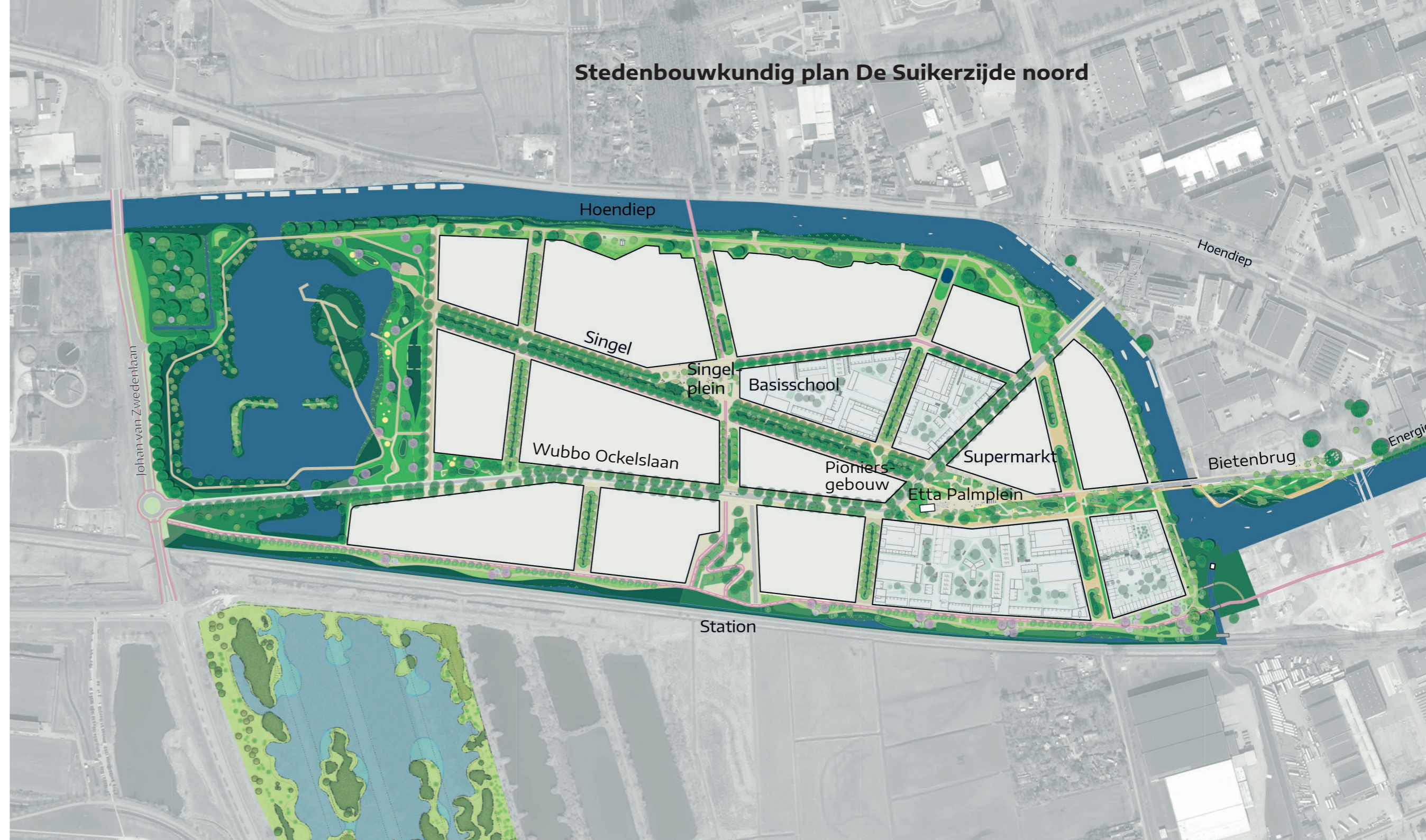
De eerste woningen komen in het Bernard Rölinghof. Een ruim opgezet en groen woonhof gelegen aan het Hoendiep vlakbij de binnenstad. De verschillende soorten woningen bieden ruimte aan vijf generaties bewoners. Het hof kent met de gedeelde tuin aan de binnenzijde van het complex een rustige belevingswereld en aan de kant van de Pioniersweg een gezellige reuring met de horeca-voorzieningen daar. Kortom: de ideale plek voor de eeuwige twijfelaar die niet langer hoeft te kiezen tussen groen wonen en het stadse leven.



GROENGEBIEDEN

Met de aanleg van een groot park aan de westkant van De Suikerzijde ontstaat hier een uniek groen hart. Het park rijgt bestaande en nieuwe groengebieden tussen De Suikerzijde en Hoogkerk aan elkaar. Het wordt een prachtig waterrijk gebied met mooie groene oevers en houtwallen. Er komen rustiger delen voor dieren, waaronder vleermuizen, en actievere delen voor mensen waar volop gesport en gewandeld kan worden.

Ten zuiden van de spoorlijn Groningen-Leeuwarden is een nieuw natuurgebied van zo'n 12 hectare aangelegd als natuurcompensatie- en rustgebied voor onder meer de water- en meer vleermuis. Ook veel andere diersoorten hebben er inmiddels een plekje gevonden.



DE VERBINDING

De Suikerzijde wordt een zeer goed bereikbaar stadsdeel met nieuwe bruggen over het Hoendiep en een snelle en veilige fietsverbinding vanuit het centrum via De Suikerzijderoute (met een onderdoorgang onder het spoor).

Op termijn loopt de route door naar Hoogkerk. Het nieuwe station geeft straks direct toegang tot het uitgebreide regionale trein- en busnetwerk. Bij het station komt ook een onderdoorgang zodat het noordelijk en het zuidelijk deel van De Suikerzijde goed met elkaar worden verbonden.

De Suikerzijde wordt daarmee niet alleen verweven met de binnenstad maar ook met de omliggende wijken en met de gehele regio.



De Suikerzijde wordt dus een stoer en stedelijk stadsdeel met veel groen, ruim en royaal opgezet en uitnodigend van karakter. Je voelt je er gelijk thuis. Een **stadsdeel** waar je niet alleen woont maar waar je ook werkt, leert en studeert.

In De Suikerzijde doe je je dagelijkse boodschappen om de hoek, je zit er gezellig op een **terrasje**, er is van alles te beleven en je hebt veel mogelijkheden om elkaar te ontmoeten.

In De Suikerzijde hebben de wandelaar, de fietser en de busreiziger het voor het zeggen: **de auto is er te gast** en in straatbeeld nauwelijks te zien. Hoe fijn is dat.

En, in De Suikerzijde is er is alle ruimte voor **ontspanning**, sporten, wandelen en fietsen: in de leefstraten en de binnengebieden of in het nieuwe grote park en de directe groene omgeving.

Kortom, in De Suikerzijde heerst een aanstekelijke bedrijvigheid en **energie**. Maar dan zonder de grote bezoekersdrukke van de binnenstad maar wel met de sfeer en **reuring** van ontspannen stedelijkheid.

De Suikerzijde voorziet daarmee in de groeiende vraag naar wonen in een moderne, aantrekkelijke stedelijke omgeving. En wordt daarmee een compleet, veelzijdig, **toekomstgericht** en gezond stadsdeel voor iedereen.

