

Onderwerp Toekomstperspectief Hortus-Biologisch centrum
wensen en bedenkingen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	14 050	Bijlage(n)	1	Ons kenmerk	350523-2025
Datum	3-12-2025	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte lezer,

Met deze brief bieden wij u het werkboek ‘Toekomstperspectief Hortus - Biologisch centrum Haren’ aan. Het geschetste wensbeeld (zie bijlage 1 bij deze brief en hoofdstuk 5 van het werkboek) bevat de uitgangspunten voor de verdere planontwikkeling voor het gebied.

In deze brief lichten wij allereerst de aanleiding, het gebied en de opgaven toe. Daarna komen de beleidsambities, de onderzoeken en de resultaten van de participatie aan de orde. De drie ontwikkelperspectieven en bijhorende financiële analyse worden toegelicht. Hiermee hebben wij de mogelijkheden voor de toekomst van het gebied nader verkend. Wij kiezen niet voor één van de perspectieven: de inzichten en sterke punten uit de verschillende perspectieven hebben wij benut voor het aanscherpen van onze ambitie voor het gebied en voor het opstellen van het wensbeeld. Tenslotte geven we aan wat de vervolgstappen zijn.

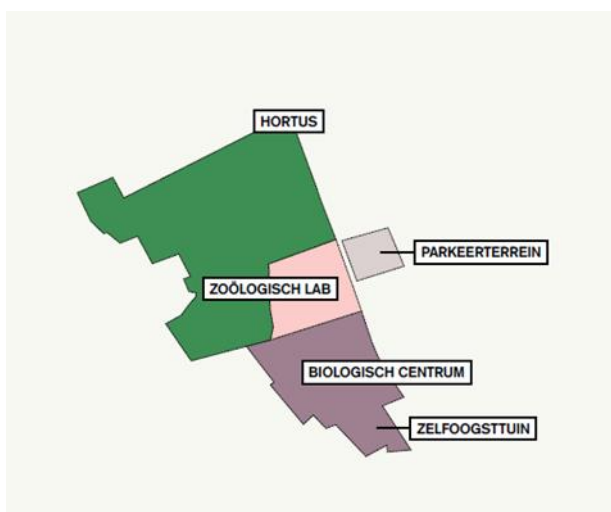
Aanleiding

Sinds 1 januari 2023 is gemeente Groningen eigenaar van de Hortus, het voormalig Biologisch centrum en bijbehorend parkeerterrein aan de Kerklaan in Haren. Een groot, uniek én waardevol gebied. Zowel op het terrein van de Hortus als het Biologisch centrum zijn belangrijke cultuurhistorische, ecologische en sociaal-maatschappelijke waarden aanwezig. Het (voormalig) Biologisch centrum wordt sinds 2011 niet meer gebruikt voor onderwijsdoeleinden en heeft sinds die tijd een tijdelijke invulling gekregen als broedplaats voor wonen en werken (“de Biotoop”). CareX is verantwoordelijk voor het tijdelijk beheer van het complex. De Biotoop bestaat uit circa 400 mensen: 180 bewoners, 100 ondernemers en 150 kunstenaars (bron: CareX). De Biotoopvereniging vertegenwoordigt deze bewoners en gebruikers en komt op

voor hun belangen. De Hortus is in 1987 geprivatiseerd en heeft sindsdien een recreatieve, educatieve en maatschappelijke functie, met als doel de instandhouding van de botanische, natuur- en cultuurhistorische waarden van de Hortus. De Stichting Behoud Groene Hortus (SBGH) heeft sinds 2002 de dagelijkse leiding over de Hortus. Een grote groep vrijwilligers is zeer betrokken en zet zich actief in voor de Hortus. Het aantal bezoekers aan De Hortus vertoont een stijgende lijn en komt dit jaar uit op meer dan 50.000 bezoekers (bron: SBGH).

Het gebied

Het gebied Hortus en voormalig Biologisch centrum ligt aan de noordzijde van Haren buiten de dorpskern. Het gebied maakte vroeger onderdeel uit van de groene corridor tussen Haren en Groningen. Door de jaren is deze corridor kleiner geworden door toevoeging van enkele grote complexen en nieuwe woonwijken. Het gebied wordt ontsloten vanuit de Kerklaan. Ten oosten van de Kerklaan liggen woningen, het Harens Lyceum, een parkeerterrein en sportvelden. Aan de westzijde bevindt zich lintbebouwing met (veelal) vrijstaande villa's langs de Rijksstraatweg. Ten zuiden van het gebied bevinden zich woningen (Botanicuslaan en Molenweg). Het gebied is totaal circa 25 hectare groot en bestaat uit de Hortus Botanicus (15 ha), het Biologisch centrum inclusief Zoologisch lab met omringende tuinen (totaal 8,5 ha, met 36.000 m² bruto vloeroppervlak), de Zelfoogsttuin en het parkeerterrein aan de overzijde van Kerklaan (1,5 ha).



Bestaande kwaliteiten in het gebied

De bestaande cultuurhistorische, ecologische en maatschappelijke kwaliteiten in het gebied zijn bijzonder. De Hortus Botanicus in Haren is de grootste hortus van Nederland waar zich een Chinese tuin bevindt die uniek is in Europa. Daarnaast maakt de Laarmantuin in de Hortus onderdeel uit van de nationale plantencollectie. Het Biologisch centrum heeft hoge cultuurhistorische waarde en herbergt de grootste creatieve broedplaats van Nederland (de Biotoop). Het Zoologisch laboratorium is een gemeentelijk monument. De Hortus en de tuinen rondom het Biologisch centrum hebben in de loop van de tijd hun eigen soortenrijkdom opgebouwd en hebben hoge ecologische waarden. Het gebied is in zijn geheel onderdeel van de Gemeentelijke Ecologisch Structuur (GES). De Hortus is ook één van de toegangspoorten tot het Nationaal Park Drentsche Aa.

Opgave

De opgave is verwoord in de collegebrieven uit maart en december 2022¹: ‘het in stand houden van de sociale, culturele en recreatieve waarde van de Hortus Botanicus en de Biotoop, als belangrijke broedplaats’. Daarbij is aangegeven dat: ‘op langere termijn wel enige ruimte kan ontstaan voor nieuwe ontwikkelingen op (een gedeelte van) het terrein’. Verder is opgenomen dat wij een toekomstperspectief uitwerken voor het gebied in samenspraak met de betrokken partijen.

Het gebied heeft naast de vele kwaliteiten ook de nodige uitdagingen:

- Het Biologisch centrum is cultuurhistorisch waardevol. Het heeft achterstallig onderhoud. Het toekomstbestendig maken van het complex (o.a. verduurzamen) vraagt forse investeringen. Het is een uitdaging om hier een toekomstbestendig financierbaar model voor te ontwikkelen.
- De Hortus genereert onvoldoende inkomsten om alle kosten voor beheer en onderhoud te dekken. Hierdoor is er sprake van achterstallig onderhoud van met name de gebouwen en in mindere mate van de tuinen. Op basis van de huidige exploitatie is er ook te weinig financiële ruimte voor investeringen in de doorontwikkeling van de Hortus met een gezonde exploitatie en de daarvoor benodigde bezoekersaantallen. Het huidige profiel van de Hortus is aantrekkelijk voor een beperkt publiek.
- Het Zoölogisch lab moet als gemeentelijk monument worden gerenoveerd en verduurzaamd. Het gebouw gaat bij voortzetting van het tijdelijk gebruik sterk achteruit.
- Hele gebied ligt verscholen en is beperkt toegankelijk. Het heeft (ruimtelijk) weinig relatie met de omgeving en dit geldt ook voor de verschillende deelgebieden onderling.

Beleidsambities

Voor de ontwikkeling van een toekomstperspectief voor het gebied Hortus – voormalig Biologische centrum zijn verschillende beleidsambities relevant, waaronder ecologie, bomen, wonen, vrijetijdseconomie en cultuurhistorie. In hoofdstuk 3 van het werkboek zijn de beleidsambities opgenomen.

Onderzoeken

De afgelopen periode zijn diverse onderzoeken uitgevoerd: Een gebouwenanalyse, bouwtechnisch onderzoek, onderzoek naar programmering van het gebied, tuinhistorisch onderzoek, Ecologische Effect Analyse, Bomen Effect Analyse en verkeerskundig onderzoek. De belangrijkste bevindingen van de onderzoeken vindt u terug in hoofdstuk 2 en 3 van het werkboek (en in de bijlagen bij het werkboek vindt u de volledige onderzoeksrapporten).

Participatie

Huidige gebruikers/bewoners

De huidige gebruikers hebben in het najaar 2023 hun input en visies op het gebied gedeeld met de gemeente. Alle gebruikers blijven in hun toekomstvisie voor hun ‘eigen’ gebiedsdeel relatief dicht bij de bestaande situatie. CareX en Biotoopvereniging stellen voortzetting van het huidig gebruik (Biotoop) voor, met het toevoegen van een extra bouwlaag aan het complex en bescheiden ruimte voor

¹ Kenmerken: 73740-2022 en 634594-2022

commercieel programma. Stichting Behoud Groene Hortus (SBGH) en vereniging Vrienden van de Hortus (VVH) stellen een verbeterde Hortus voor gericht op natuur, educatie en duurzaamheid. De SBGH stelt commercieel programma en deels sloop/nieuwbouw van het voormalig Biologisch centrum voor als kostendrager voor een upgrade van de Hortus. CareX wil woongroep Bonobo behouden in het Zoölogisch lab (tijdelijk gebruik) en stelt voor tiny houses toe te voegen aan de Hortus.

In de afgelopen periode is veelvuldig overleg geweest met de huidige gebruikers en (vertegenwoordiging van) de bewoners. Er heeft afstemming plaatsgevonden over de ontwikkeling van de drie perspectieven en het wensbeeld voor het gebied. In 2025 hebben SBGH en de VVH een gezamenlijke visie opgesteld voor de doorontwikkeling van de Hortus. Ze gaan er daarbij vanuit dat de Hortus zich geleidelijk ontwikkelt tot een recreatieve trekpleister met circa 75.000 bezoekers. Verder stellen zij voor een grote publiekstrekker toe te voegen in de vorm van een bijzondere kas in het hart van het gebied aan een openbaar entreeplein.

In de overleggen met CareX en de Biotoopvereniging hebben zij hun standpunt m.b.t. voortzetting van het huidige tijdelijke gebruik van het gehele complex toegelicht. Hierbij vinden zij o.a. de sociaal-maatschappelijke waarde, de relatief lage gebruikersvergoeding (door de tijdelijkheid) en de combinatie van wonen en werken in het complex belangrijk. Dit standpunt is ook verwoord in de recente visie van CareX 'Het betaalbare perspectief'. In de visie worden de financiële consequenties van het voortzetten van het tijdelijk gebruik echter niet vermeld.

De visies van de huidige gebruikers/bewoners zijn nader toegelicht in het werkboek en de complete documenten zijn opgenomen in de bijlagen van het werkboek.

Brede participatie

In juni 2024 zijn er rondetafelgesprekken gehouden met maatschappelijke organisaties, bedrijven en adviesbureaus. Vervolgens zijn er op 16 juli 2024 drie inloopbijeenkomsten georganiseerd, waarbij de eerste inzichten uit de participatie zijn gedeeld en informatie is opgehaald bij de deelnemers. Voor deze sessies zijn naast de gebruikers en bewoners van het gebied, ook alle inwoners van Haren en Groningen uitgenodigd. Er kwamen in totaal ruim 200 belangstellenden. Ook daar komt het behoud en voortzetting bestaande waarden naar boven. Met daarnaast veel suggesties voor een breder recreatief aanbod en de vraag naar betere toegankelijkheid. In het werkboek (in hoofdstuk drie) en het participatieverslag is e.e.a. nader toegelicht.

Op 8 november 2025 heeft tijdens Let's Gro een inspirerende sessie plaatsgevonden: 'Hortus 2.0 Tuin van de Toekomst. Verschillende sprekers (waaronder Arike Tomson, voorzitter van het bestuur van de Hortus) gaven hun visie op de toekomst van de Hortus.

Uitgangspunten voor de drie perspectieven

Om mogelijke ontwikkelrichtingen voor het gebied in beeld te brengen zijn drie perspectieven opgesteld. Het doel van de perspectieven is vooral om meer scherp te krijgen in de ambities en mogelijkheden voor de ontwikkeling van (delen van) het gebied en het gesprek over de toekomst van het gebied beter te kunnen voeren. Wij kiezen niet voor één van de perspectieven, maar hebben deze gebruikt voor het opstellen van het wensbeeld.

De volgende uitgangspunten vormen de basis voor elk perspectief:

1. Meer betekenis en relatie met de omgeving. De verkenningen leveren breed de wens op om het gebied van méér betekenis te laten zijn voor haar omgeving. De groene, sociale en ruimtelijke waarden worden daarvoor als unieke basis gezien. Ook de wens om het gebied fysiek beter te verbinden met haar omgeving is vrij unaniem. Meer betekenis en meer relatie met de omgeving liggen dus aan de basis van elk perspectief.
2. Hortus behouden als aantrekkelijk groengebied. Dit wordt breed gedeeld (vanuit o.a. participatie en gemeentelijk beleid). Het voortbouwen op die waarde en identiteit is dan ook uitgangspunt voor alle perspectieven. Het volledig openbaar maken van de Hortus is niet te verenigen met behoud van de ecologische en botanische waarden en is om die reden niet onderzocht. Wel is verkend of de Hortus kleiner kan en is gevarieerd met meer of minder toevoegen van nieuw programma.
3. Biologisch centrum: broedplaats, woonplek en ontmoetingsplek. Het huidig gebruik als broedplaats, ontmoetingsplek en woonplek, wordt breed gewaardeerd. Reden om in elk perspectief deze functies op te nemen. In de perspectieven wordt gevarieerd in omvang van de broedplaats, in aantal en type woningen en functie van vleugel F. Uit de analyse volgt dat het Biologisch centrum cultuurhistorisch waardevol is. Daarnaast blijkt uit een eerste verkenning dat de constructie robuust is en toekomstwaarde heeft. Tenslotte is behoud van het complex gunstig vanuit duurzaamheidsperspectief (CO2 footprint). Redenen om volledige sloop van het complex niet op te nemen in de perspectieven. We stappen in elk perspectief af van tijdelijk beheer en richten ons op ontwikkeling naar een permanente situatie, omdat dit het mogelijk maakt om de investeringen te doen die nodig zijn voor het behoud van gebouwen en hun (monumentale) waarden. Daarbij gaan we ervanuit dat het complex vanwege haar omvang gefaseerd zal worden aangepakt en dat er ruimte is voor meerdere eigendoms- en/of gebruiksmogelijkheden naast elkaar.
4. Zoölogisch lab: parel en hart. Het Zoölogisch lab is een monument en komt dus in elk perspectief terug. Wel is gevarieerd met de functies in het gebouw. De tuinen zijn nu niet toegankelijk. De analyse leverde op dat overwegend kansen worden gezien om ze openbaar te maken. In de perspectieven variëren we van minder naar meer openbaar en we variëren in de hoeveelheid 'gebouwd programma' dat in de tuinen wordt toegevoegd.
5. Zelfoogsttuin. De functie van de Zelfoogsttuin wordt breed gewaardeerd. Om die reden maakt een Zelfoogsttuin deel uit van alle drie de perspectieven. Wel wordt gevarieerd in de locatie van de Zelfoogsttuin.
6. Parkeren. Het parkeerterrein aan de Kerklaan is noodzakelijk om in het gebied voldoende parkeerplaatsen (conform gemeentelijke parkeernormen) te kunnen realiseren voor bewoners en bezoekers (van het Biologisch centrum, de Hortus, het Harens Lyceum en de hockey vereniging). Het parkeerterrein heeft nu circa 250 parkeerplaatsen. In alle perspectieven krijgt het parkeerterrein een efficiëntere

inrichting (met circa 320 parkeerplaatsen) en wordt vergroend en in twee perspectieven wordt de mogelijkheid verkend om het parkeerterrein aan de Kerklaan te voorzien van een dak met zonnepanelen.

De drie perspectieven

De perspectieven (zie hoofdstuk 4 van het werkboek) variëren ruimtelijk tussen een behoudende en een meer vernieuwende koers. Programmatisch variëren ze van minder naar méér commercieel (woon)programma. Daarnaast varieert de betekenis die het gebied heeft van lokaal tot bovenregionaal.

Perspectief Groene Parel blijft het dichtst bij het huidig gebruik en beeld en leidt tot een toekomst waarin het plangebied als intieme creatieve broedplaats, rustige woonomgeving en ontspannen Hortus vooral een lokale rol vervult voor Haren en Groningen.

In het perspectief Trekpleister wordt het gebied één van de culturele, recreatieve trekkers in de gemeente Groningen. Met een eigen profiel náást dat van de binnenstad, Suikerzijde en Kardingje. Het vervult een functie als publiekstrekker voor Groningen en wijde omgeving. In dit perspectief is méér transformatie voorzien, vooral in het hart van het gebied.

In perspectief Woonlandschap is het profiel van het gebied méér op wonen gericht met ter plaatse van het Biologisch centrum, in de noordrand van de Hortus en in de tuinen van het Zoölogisch Lab ruimte voor wonen in het groen. Het gebied krijgt een lokale tot bescheiden regionale functie.

Zoals al eerder aangegeven kiezen wij niet voor één van de perspectieven, maar hebben wij de inzichten en de sterke punten uit de verschillende perspectieven benut voor het aanscherpen van onze ambitie voor het gebied én voor het opstellen van een wensbeeld.

Ambitie en uitgangspunten wensbeeld

Om te komen tot een ambitie en wensbeeld (zie bijlage 1 bij deze brief en hoofdstuk vijf van het werkboek) en bijbehorende strategie voor het hele gebied is allereerst belangrijk een uitspraak te doen over de positie van het gebied op gemeentelijk niveau. We willen het gebied Hortus en Biologisch centrum doorontwikkelen als belangrijke (culturele) hotspots met speciale aandacht voor wonen, ondernemerschap en/of vrijetijdsfuncties zullen worden. Hierbij verwijzen we naar de planvorming voor de nieuwe omgevingsvisie van de gemeente.

In het vervolg zal ook nadrukkelijk in beeld worden gebracht welke koppelkansen zich in de omgeving van het plangebied (specifiek ook het centrumgebied van Haren) voordoen wanneer de plannen voor de Hortus en het Biologisch centrum concreter worden.

De Hortus en het Biologisch centrum gaan samen een unieke plek vormen: een groene, creatieve en recreatieve hotspot, met deelgebieden met rust en deelgebieden met reuring. Het gehele plangebied wordt een iconische trekpleister van (inter)nationale allure en wordt van grote betekenis zijn voor inwoners van stad en ommeland en bezoekers uit de wijdere omgeving (bovenregionale functie). Nu nog bij te veel

mensen onbekend, maar straks voor veel meer mensen van waarde. Belangrijke ingrediënten hiervoor zijn: het Zoölogisch Lab als prachtige erfgoedlocatie, de Hortus-Botanicus met haar unieke tuinen, het Biologisch centrum als locatie voor wonen, werken en voorzieningen, nu nog in een tijdelijke situatie, maar straks permanent. Met de ontwikkeling van een openbaar entreegebied voor de Hortus met verschillende dagrecreatieve functies en een sterke programmering van de Hortus wordt het gebied aantrekkelijker voor een breder publiek en draagt het bij aan het versterken van het vrijetijdsaanbod van de provincie Groningen en Noord-Drenthe. Verdere ontwikkeling van deze plek is goed voor Haren, de stad Groningen en wijde omgeving, en zal het ondernemerschap en economisch klimaat in Haren en omgeving versterken. Hierbij vertrekken we vanuit bestaande waarden, en voegen we een nieuwe eigentijdse laag aan het bestaande toe, waarmee het gebied zowel programmatisch, als ruimtelijk versterkt wordt.

In het wensbeeld komen verschillende onderdelen uit de drie perspectieven terug. De bestaande waarden zijn het vertrekpunt in het wensbeeld voor het gebied. De ecologische en cultuurhistorische waarden geven het gebied het unieke karakter en worden door beleid en wet- en regelgeving beschermd. Deze waarden gelden daarom als vertrekpunt voor verdere ontwikkeling van het gebied. Tegelijkertijd hebben we de ambitie om de Hortus en het Biologisch centrum te ontwikkelen naar een toekomstbestendige economisch gezonde permanente situatie en het gebied aantrekkelijker en meer toegankelijk te maken voor onze inwoners en bezoekers. Hiervoor zijn ruimtelijke ingrepen in het gebied nodig die ook ingrijpen op de bestaande waarden. Dit alles maakt de ontwikkeling van het gebied complex en zal in de verdere planontwikkeling kansen, beperkingen en lastige keuzes met zich meebrengen. Het vraagt om nauwe afstemming tussen de plannen en de (bescherming van de) waarden in het gebied.

Daarnaast is het verbeteren van de toegankelijkheid van het gebied en het vergroten van de openbaarheid belangrijk o.a. door de introductie van meer entrees tot het gebied. Dit betekent ook dat er nieuwe routes in het gebied worden geïntroduceerd. Omdat het aantal oost – west autoverbindingen aan de noordzijde van Haren beperkt is, is ook de mogelijkheid verkend voor een autoverbinding voor doorgaand verkeer tussen Kerklaan en de Rijksweg door het gebied. Conclusie is dat een extra oost – west autoverbinding weliswaar verkeerskundige voordelen oplevert (met name verlaging van de verkeersintensiteit op de Molenweg), maar dat het – vanwege de ecologisch en botanische kwaliteiten en i.v.m. de leefbaarheid - niet mogelijk en wenselijk is om een autodoorsteek ruimtelijk in te passen in het gebied. Een extra fietsverbinding tussen Kerklaan en Rijksweg maakt wel onderdeel uit van het wensbeeld. Het maakt het gebied meer toegankelijk en biedt een aantrekkelijk en veilig alternatief voor de route over de Molenweg.

In het wensbeeld wordt er ook gebouwd en ongebouwd programma toegevoegd aan het gebied om het gebied aantrekkelijker te maken voor bezoekers of als kostendrager voor de ontwikkeling van het gebied. Per deelgebied is het wensbeeld hierna uitgewerkt. Het wensbeeld is nog geen concreet plan, maar bevat de uitgangspunten voor de verdere planontwikkeling.

Ontwikkelstrategie

Voor het Biologisch centrum is de ontwikkelstrategie gericht op een mix van wonen, werken en voorzieningen. Hierbij zullen wij de samenwerking opzoeken met woningcorporaties en/of andere ontwikkelende partijen. Bij het ontwikkelen van het woon en werkprogramma worden ook alternatieve strategieën verkend die aansluiten bij het duurzame en maatschappelijke profiel van het gebied. Hierbij kijken we ook of een deel van het woonprogramma (en eventueel ook werkprogramma) in het Biologisch centrum kan worden ondergebracht bij een op te richten wooncoöperatie. Ook zal de mogelijkheid van kluswoningen worden verkend. Hierbij verkennen we een mogelijke rol voor de huidige gebruikers en bewoners.

De ontwikkelstrategie voor het Zoölogisch lab en bijbehorende tuinen (inclusief Noordenveld) is tweeledig. Ten eerste is er de transformatie van het Zoölogisch lab (met een grote restauratie en verduurzamingsopgave) naar een nieuwe bestemming. Hiervoor wordt gedacht aan een marktconsultatie. Daarnaast hebben de tuinen en Noordenveld een iets ander profiel. Hier gaan we nader verkennen welke invulling en functies het meest passend zijn voor deze plek en is er ruimte voor experiment. Inspiratie doen we hierbij op uit de kunst- en cultuurwereld. Gedacht kan worden aan een vorm van een Manifesta waarbij de aantrekkingskracht zowel internationaal als regionaal is.²

Voor de Hortus en de voorliggende entreetuin wordt het wensbeeld in samenwerking met belangrijke partners, waaronder de Stichting Behoud Groene Hortus (SBGH) en de Vereniging Vrienden van de Hortus (VVH) nader uitgewerkt en de ruimtelijke, programmatische en organisatorische koers ontwikkeld. Ter verhoging van de belevingswaarde zowel binnen als buiten de Hortus zullen nadere ruimtelijke afwegingen voor het toevoegen van extra programma worden gemaakt.

Er zal een herinrichtingsplan voor het parkeerterrein aan de Kerklaan worden opgesteld, waarbij het aantal parkeerplaatsen wordt geoptimaliseerd. Hierbij wordt tevens onderzocht of parkeren onder een dak voorzien van zonnepanelen een optie is.

Ook zal in het vervolg nadrukkelijk in beeld worden gebracht welke koppelkansen zich in de omgeving van het plangebied (specifiek ook het centrumgebied van Haren) zullen voordoen wanneer de plannen voor de Hortus en het Biologisch centrum concreter worden.

Financiële analyse van de drie perspectieven

Op basis van de perspectieven hebben wij een eerste globale financiële analyse gemaakt. Deze sluit aan bij het nog globale uitwerkingsniveau van het werkboek. De financiële analyse is in deze fase van de planontwikkeling gebaseerd op diverse uitgangspunten en aannames. Voor het deelgebied Biologisch centrum met het Zoölogisch lab is uitgegaan van een gebiedsontwikkeling gedachte, waarbij verschillende gebouwen herontwikkeld worden, in beperkte mate nieuwbouw wordt toegevoegd en de inrichting van de openbare ruimte wordt verbeterd. Hiervoor zijn de kosten en opbrengsten globaal geraamd. De ontwikkeling van de Hortus heeft vanuit

² Een Manifesta is een Europees tweejaarlijks kunstenement dat steeds in een andere gaststad plaatsvindt. Het is een platform voor hedendaagse kunst dat zich richt op gebieden buiten de gevestigde kunstcentra en probeert sociaal-culturele veranderingen te stimuleren via lokale samenwerkingen.

financieel perspectief een andere benadering. Hier wordt namelijk gekeken naar de exploitatiekosten om de exploitatie van de Hortus langjarig (40 jaar) voort te zetten.

Voor het Biologisch centrum en het Zoölogisch lab bedraagt het geraamde tekort op basis van de drie perspectieven enkele tientallen miljoenen. Voor de Hortus is gekeken naar het jaarlijkse exploitatiesaldo (het verschil tussen omzet en kosten). Hier is op basis van de drie perspectieven een jaarlijks tekort geraamd van enkele tonnen. In de exploitatieberekening zijn de financieringslasten voor nieuw te bouwen vastgoed opgenomen. Niet al het vastgoed hoeft echter gelijk gerealiseerd te worden en er kan ook worden verkend of hiervoor externe financiële dekking kan worden gevonden. Dit zal het gesignaleerde tekort significant verkleinen. Overigens goed hierbij op te merken dat de Hortus een maatschappelijke functie heeft, net als parken en/of musea, waarbij de overheid veelal een financiële bijdrage levert in de exploitatie.

De totale financiële opgave is aldus groot. De financiële opgave uit het project Hortus - Biologisch centrum zal de komende jaren afgewogen moeten worden tegen alle andere gemeentelijke financiële opgaven. Keuzes binnen het project met betrekking tot kwaliteit, programmering en fasering hebben financiële impact. Ook speelt de wijze van marktbenadering en de spelregels die hierbij worden gegeven, een grote rol. Het is noodzakelijk om de mogelijkheden voor financiële optimalisatie van de plannen nader te onderzoeken. Dit maakt onderdeel uit van de vervolgstappen voor de planontwikkeling van het gebied.

Vervolgstappen

Financiën

In het wensbeeld staan de inhoudelijke uitgangspunten voor de verdere planontwikkeling. Als eerste stap in het vervolgproces voor Hortus – Biologisch centrum zal een financiële doorrekening worden gedaan van:

1. Het wensbeeld: het wensbeeld met voorkeursprogramma (en de fasering hierin), voortkomend uit het planproces tot op heden;
2. Het behoud van de bestaande situatie, een permanente voortzetting van het huidig gebruik;
3. Een kostenneutrale variant, een voor de gemeente zoveel mogelijk kostenneutrale gebiedsontwikkeling met bijbehorende programmatische keuzes.

Wij vinden het relevant over variant 2 het volgende mee te geven. De raad heeft op 4 oktober 2023 besloten het huidige gebruik (grotendeels) voort te zetten tot 1 januari 2025, met een gefaseerde uitloop tot 1 januari 2028.³ Voor de periode na 1 januari 2028 zal de raad gezien opzegtermijnen in 2026 een nieuw besluit moeten nemen. In eerdere communicatie met de raad hebben we aangegeven het niet wenselijk te achten deze termijn nog verder naar achter te schuiven, omdat de investeringen die bij een nog langere termijn moeten worden gedaan dusdanig hoog zijn dat ze niet meer verantwoord zijn. Met een gefaseerde uitloop voorkomen we dat bestaande bewoners en gebruikers gelijktijdig een nieuwe plek moeten zoeken. De uitvoering van toekomstplannen zal sowieso gefaseerd worden gedaan, dus dit kan prima op elkaar worden afgestemd. Bij het Zoölogisch lab spelen andere belangen een rol in de afweging. Vanwege de status van gemeentelijk monument, kunnen

³ Kenmerk: 19930-2023

Volgvel 9

herstelwerkzaamheden nog maar zeer beperkte tijd worden uitgesteld. Daarom willen we, zodra er duidelijkheid bestaat over het toekomstig gebruik van het Zoölogisch lab, zo snel mogelijk kunnen inzetten op het herstel.

Proces

Het jaar 2026 zal met name in het teken staan van uitwerking van het wensbeeld naar een gebiedsgericht omgevingsprogramma. Hier past ook een algemene en per deelgebied meer specifieke ontwikkel- en financieringsstrategie bij en worden de mogelijkheden voor financiële optimalisatie nader verkend, ook gebruik makend van de uitkomsten van de financiële variant behoud bestaande situatie en de kostenneutrale variant. Daarbij zouden de financiële variant behoud van de bestaande situatie en de kostenneutrale variant mogelijkserwijs ook een terugvaloptie kunnen zijn. Het is een groot gebied met complexe opgaven. De planontwikkeling en -uitvoering zal gefaseerd worden aangepakt en zal meerdere jaren in beslag nemen.

Participatie

Het werkboek wordt gepresenteerd op een openbare informatiebijeenkomst op 8 december 2025. Met als doel informatie over de uitgevoerde onderzoeken, de drie perspectieven en met name de ambitie en het wensbeeld te bespreken en reacties te vragen. Daarnaast kunnen inwoners via De Stem van Groningen hun input geven. Over de resultaten van de participatie wordt uw raad geïnformeerd met een brief.

Graag vernemen wij uw wensen en bedenkingen over de ambitie en het wensbeeld voor het gebied en bieden u, wanneer gewenst, een beeldvormende sessie aan om e.e.a. nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Roelien Kamminga

locosecretaris,
Bert Popken

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage 1 – Samenvatting wensbeeld
zie hoofdstuk vijf werkboek

Biologisch centrum en Zelfoogsttuin

Bestaande waarden

- Behoud cultuurhistorische waarden van het complex (ensemble, horizontale en verticale geleiding);
- Behoud ecologische en cultuurhistorische waarden van de tuinen rondom het complex;
- Maatschappelijke waarde: manier waarop huidige gebruikers samenleven en bouwen aan het gebied (waaronder de Zelfoogsttuin).

Naar een toekomstig programma

- Het gebouwencomplex van het Biologisch centrum blijft (grotendeels) intact en ontwikkelt zich gefaseerd naar een permanente situatie met mix van wonen, werken en voorzieningen;
- Minimaal 30% sociale woningbouw; verkenning ruimte voor zelfrealisatie (wooncoöperatie/klushuizen e.d.) in samenwerking met de huidige bewoners/gebruikers van het complex
- Minimaal 4500 m2 werkfunctie met verschillende tarieven (nader te bepalen deel tegen betaalbaar/maatschappelijk huurtarief (60 – 80 euro/m2);
- Vleugel F voorzieningen/zakelijke markt.

Inrichtingsprincipes

- Verbeteren toegankelijkheid van het gebouwencomplex met meerdere aantrekkelijke entrees vanaf maaiveld en via de luchtbrug;
- Verkennen mogelijkheden om zichtbaarheid en toegankelijkheid vanaf Kerklaan te vergroten, o.a. door:
Aantrekkelijk entreeplein tussen het Biologisch centrum en het Zoölogisch lab met een entree naar de Hortus (Laarmantuin), verbinding naar het entreegebied van de Hortus en langzaam verkeerroute tussen Rijksstraatweg en Kerklaan langs de rand van de Laarmantuin;
- Huidige locatie Zelfoogsttuin krijgt invulling met woningbouw met goed ingepaste eigen entree vanaf Kerklaan; Zelfoogsttuin komt terug (Noordenveld/tuinen Zoölogisch lab of Hortus).

Zoölogisch lab, tuin en Noordenveld

Bestaande waarden

- Behoud cultuurhistorische waarden gebouwen (Zoölogisch lab)
- Onderzoek Paardenkoppenshuur;
- Aanwezigheid van twee houtwallen, vele bomen en ecologische waarden geeft sturing aan inrichting terrein en geven het gebied een besloten karakter.

Naar een toekomstig programma

- Ontwikkeling naar een aantrekkelijk en levendig gebied voor meer bezoekers;
- Inzetten op vrijetijdseconomie en kostendragend programma voor het Zoölogisch lab; bij voorkeur boetiekhotel met mogelijkheid van (avond) horeca;
- Omarmen extra programma in Zoölogisch lab en tuin en Noordenveld dat katalyserend werkt en zorgt voor meer ontmoeting en reuring: kunst, ateliers/commerciële werkfuncties, natuurlijke/avontuurlijke speelplaats, voedselverbouw (nieuwe locatie Zelfoogsttuin?).

Inrichtingsprincipes

- Bestaande monumentale waarden vertrekpunt voor doorontwikkeling Zoölogisch lab;
- Nader onderzoek mogelijkheid toevoegen programma in de vorm van aanbouw Zoölogisch lab;
- Integraal herontwerp van de tuin van het Zoölogisch lab en het Noordenveld met proeftuin voor (tijdelijke) bebouwing voor nieuw programma;
- Ruimtelijk contact met het entreegebied van de Hortus; aandachtspunten hierbij zijn de aanwezige bomen en houtwal.

Hortus inclusief entreegebied

Bestaande waarden

- Grootste en één van de oudste botanische tuinen van Nederland met hoge botanische, ecologisch en erfgoedwaarden;
- De Hortus laat de verbondenheid tussen natuur en mens zien;
- Belangrijke maatschappelijke waarde: het grote aantal vrijwilligers.

Naar een toekomstig programma

- Ontwikkeling van botanische tuin naar een tuin met (inter)nationale allure voor meer en breder publiek (met ticket toegankelijk);
- Een sterke en verbrede programmering vergroot de belevingswaarde van de tuin: bijv. door toevoegen beeldende kunst, jaarrond culturele programmering, evenementen, ruimte voor spelen, recreatie en vermaak en meer aandacht voor educatie;
- Mogelijk toevoegen van de Zelfoogsttuin;
- Afzonderlijke programmering en entree naar Chinese tuin (met ticket toegankelijk);
- Programmering entreegebied met ruimte voor ontmoeting (horeca) en spelen, maatschappelijke functies, verbinding stad en omgeving (Unesco Geopark De Hondsrug, Nationaal Park Drentsche Aa en het Paterswoldse meer).

Inrichtingsprincipes

- De Hortus wordt grotendeels binnen huidige grenzen doorontwikkeld als besloten tuin;
- De Hortus wordt via meer entrees toegankelijk (Rijksstraatweg, plein Zoölogisch lab/Biologisch centrum, Beatrixoord);
- De meeste reuring en levendigheid in de tuinen is geconcentreerd op de twee hoofdassen in de Hortus; dit is ook het zoekgebied voor het toevoegen van een

- publiektrekker (onderzoek naar invulling, aard en omvang samen met betrokken partijen);
- Nieuwe hoofdentree van de Hortus met een openbaar toegankelijk restaurant aan het te herontwerpen entreetuin aan de Kerklaan; nader onderzoek naar functioneren Hondsrugtuin binnen het entreegebied;
 - Ruimtelijk contact vanuit het entreegebied van de Hortus met Noordenveld/tuinen Zoölogisch lab en met de Kerklaan;
 - Langs de rand van de Laarmantuin komt een langzaam verkeerroute tussen Kerklaan en Rijkstraatweg (verbeterde entree/toegankelijkheid vanuit westkant en bijdrage aan verkeersveiligheid).

Parkeerterrein aan de Kerklaan

Het parkeerterrein is noodzakelijk om voldoende parkeerplaatsen (conform gemeentelijke parkeernormen) te realiseren voor bewoners en bezoekers (voor de Hortus, het Harens Lyceum en de hockey vereniging). Uitgaande van behoud van het groene karakter van het gebied en van de bijzondere tuinen rondom het Biologisch centrum is het niet wenselijk om hier op grote schaal parkeerplaatsen op maaiveld te realiseren. Het parkeerterrein aan de Kerklaan krijgt een efficiëntere inrichting en wordt vergroend. De mogelijkheid van parkeren onder een dak voorzien van zonnepanelen wordt verkend. Naast het parkeerterrein is afhankelijk van aard en omvang van het woningprogramma gebouwd parkeren mogelijk onder nieuwbouw en onder Vleugel F.