

DE BIOTOOP: VOORTUIN VAN GRONINGEN

Wonen, Werken en Samenkomen.
Groen pronkjeuweel voor Stad en Ommeland.

biotoop.org/plan

Colofon

Plan

CareX Haren BV

Tekening

LAOS Landschapsarchitectuur

Fotografie

Niels Kooistra

Erik Jaap Dijk

Sjoerd Knol

Opmaak

Publiek

Tekst

Lenze Hofstee

Anke Smit

Thomas van der Woude

Suze van der Lijke

www.biotoop.org

De Biotoop: Voortuin van Groningen

Een plan waarin De Biotoop met stip de grootste culturele en creatieve broedplaats in noordwest Europa wordt.

Groningen staat hiermee sterk en origineel op de kaart.

Haren, als meest zuidelijke stadsdeel, krijgt een frisgroen hart waar van alles gebeurt, op een leuke manier waar

ouderen, jongeren en wat daar tussenin zit blij van worden.

Inleiding en verantwoording

Dit plan is opgesteld door CareX Haren B.V., verantwoordelijk voor de creatieve broedplaats 'De Biotoop', Kerklaan 30 in Haren/Groningen. Het planontwikkelp proces vond eigenstandig plaats, met medeweten van de Dienst Stadsontwikkeling van de gemeente Groningen en de Dienst Vastgoed en Investeringsprojecten van de RijksUniversiteit Groningen (RUG).

CareX Haren is onderdeel van de CareX Groep: een zestal bedrijven dat gezamenlijk als sociaal huisvester werkzaam is in tijdelijke situaties - zie www.carex.nl. Dit werk gebeurt ten behoeve van vooral mensen met weinig inkomen en/of in nood, jonge bedrijven en kunstenaars. CareX is

hét alternatief voor leegstandbeheer, omdat elke geschikte vierkante meter maatschappelijk zinvol gebruikt wordt, zo lang als de ruimte gegund blijft. Motto van CareX: 'De leegstand voorbij!'

Naast reguliere volkshuisvesting wist CareX zich met grote gebouwencomplexen te specialiseren in ontwikkeling en beheer van creatieve broedplaatsen. Dat begon in Groningen, ruim dertig jaar geleden, met Het Kasteel (voormalig Geologisch Instituut, samen met het voormalig Natuurkundig Lab aan de Westersingel). Voorbeelden sindsdien zijn Het Paleis (voormalig chemisch lab); en De Blokhuispoort in Leeuwarden (voormalige gevangenis). Zonder verdere betrokkenheid van

CareX bestaan ze nog steeds, met dezelfde namen maar nu in andere, vaste vorm.

Huidige CareX-broedplaatsen zijn onder meer 'Het Werk' aan de Groninger Paradijsvogelstraat; 'Het Kattégat' in Zwolle; en de Nieuwe Willemskade-loods in Harlingen. Broedplaats 'De Biotoop' in Haren vormt alweer bijna tien jaar de kroon op dit werk.

Open dag De Biotoop 2022



Achtergrond en ontstaan

Het Biologisch Centrum van de RUG verhuisde in 2010/11 uit Haren naar de nieuw gebouwde Linnaeusborg op het Zerniketerrein. Voordat dit gebeurde kwam CareX, in overleg met de Dienst Vastgoed en Investeringsprojecten van de RUG, met het plan om het oude gebouwencomplex tijdelijk tot creatieve broedplaats om te vormen. Voorzien werd dat het lang kon duren voordat eventuele herinrichting van dit terrein -in totaal ruim 24 hectare- aan de orde is.

Eind 2010, terwijl de verhuizing van het instituut -tegenwoordig genaamd 'Groningen Institute for Evolutionary Life Sciences' (Gelifes)- nog in volle gang was, werd CareX gevraagd om alvast wat bewoners te plaatsen om zo de

situatie 's nachts en in de weekends onder controle te houden. In elke vleugel kwam iemand te wonen. De woongroep Bonobo -waaruit CareX in 1991 ontstond en van waaruit de CareX Groep mede geleid wordt- betrok Vleugel E, het vroegere Zoölogisch Lab.

In de loop van 2011 werd de CareX-bewoning uitgebreid tot ca. 50 personen. Hier bleef het bij tot begin 2013, omdat de RUG bij nader inzien besloten had tot de verkoop van dit complex aan een partij die er studentenkamers in wilde maken. Toen die verkoop niet doorging besloot het College van Bestuur van de RUG om dit gebouwencomplex dan maar te laten slopen.

Hierop bood CareX aan om het voor zeven jaar te huren tegen symbolisch tarief - en dit werd haar gegund. De RUG stelde wel als voorwaarde dat CareX het onderhoud en de kosten daarvan volledig van haar overnam. CareX Haren B.V. werd opgericht, met een eigen technische dienst. Inspelend op het biologie-verleden kreeg de nieuwe broedplaats de naam 'De Biotoop'.

Bouwkundig bestaat De Biotoop uit twee delen. Het tussen 1950 en 1953 gebouwde Zoölogisch Laboratorium, dat een gemeentelijk monument is; en de minstens tien keer zo grote 'nieuwbouw', gebouwd tussen 1967 en 1970. Al met al 33.000 m² vloeroppervlak in een park van ruim zes hectare.



Het ontwikkelproces

Nu volgde een periode van twee jaar waarin CareX vleugel na vleugel, verdieping na verdieping eerst ontruimde. De Rijksuniversiteit Groningen had op verzoek van CareX al het oude meubilair en de oude apparatuur laten staan. Alles kreeg een tweede leven, terwijl de ruimtes geschikt gemaakt werden voor bewoning of ateliervestiging. De gemeente Haren verleende vergunning hiervoor.

Het complex is opgesplitst in zeven delen: vier woonvleugels en drie werkvleugels; ieder met nieuwe, eigen brandmeldinstallatie. Heel het complex kreeg nieuwe waterleiding. In de cv-kelder werden houtsnipperketels geplaatst, gestookt met snoeihout uit

Drentse bossen. Dit om aardbevingsvrij en niet-fossiel te kunnen stoken. Onder de buitentemperatuur van 5 °C wordt nog aardgas bijgestookt.

Het was voor het eerst dat CareX een pand in beheer had met de zekerheid dat dit tenminste zeven jaar zou duren. Om deze reden selecteerde CareX gebruikers die in een fase zaten waarin zekerheid voor de langere termijn nodig is. Zoals gezinnen met kleine kinderen; 'scale-ups' in plaats van 'start-ups'; ouderen; en een begeleid-wonen-situatie voor jongeren. Bewust werd gekozen om in dit complex ook functies onder te brengen waar de buurt iets aan heeft. Zoals studiebegeleiding voor scholieren; een



stichting voor ouderenvervoer; een zalencentrum; en een buitenschoolse opvang. De biologische zelfoogsttuin op het Zuiderveld biedt haar ruim 150 abonneerders lokale, verse en onbespoten seizoensgroenten en fruit, vrijwel jaarrond. De pluktuin heeft door de vele aanloop een verbindende functie.

In de selectie van ambachtslieden en kunstenaars is een zo rijk mogelijke mix samengesteld van vaardigheden en expertises. Twee criteria werden

gehanteerd: professioneel niveau; en: iets anders dan wat er al zat. Studenten en amateurbeoefenaars kunnen elders bij CareX terecht.

Vleugel A bevat van alles dat veel lawaai maakt, met machines, muziekinstrumenten en stemmen. Vleugel B geeft plek aan wat juist stilte nodig heeft, van architecten en IT-bedrijven tot animatiestudio's en filmmakers. Vleugel F bevat het zalencentrum, met een capaciteit van 800 bezoekers; plus ateliers en kantoren.

De Biotoop krijgt vorm en inhoud

In mei 2014 was het zover: de eerste Open Dag. De 200 omringende huishoudens vonden een schriftelijke uitnodiging in de bus. Dat resulteerde in overweldigende toeloop van meer dan 2000 bezoekers. Veel burens waren nog nooit op dit terrein geweest. Sindsdien is deze Open Dag een jaarlijks terugkerend fenomeen. Een vrijwilligersgroep heeft de handen vol aan de organisatie ervan. De bezoekers kunnen circa 100 ateliers, werkplaatsen en woningen bezichtigen.

De bewoners en gebruikers noemen zich 'residenten' van De Biotoop. Elke gang heeft zijn eigen 'gangster'. Deze fungeert als schakel tussen de CareX-organisatie en de residenten. De gangsters zorgen voor de leefbaarheid van hun gang. Er

is een groep bedrijfshulpverleners van ca. 30 personen, die jaarlijks bhv-training krijgt, met eigen app-groep voor het-geval-dat. Een communicatiewerkgroep onderhoudt de website en de sociale media, en verzorgt rondleidingen.

De vroegere kantine en collegezalen vormen nu een zalencentrum met professionele keuken. In die keuken wordt de catering voor vrijwilligers van bijna alle festivals in Noord-Nederland geprepareerd. 'Vleugel F' is, net als 'Open Kas' bij het Zuiderveld, ook trouwlocatie. Ze biedt onderdak aan een breed palet activiteiten, zoals (jaar)vergaderingen, symposia, forums, concerten, filmvertoningen, markten en festiviteiten. Ook landelijke

evenementen vinden hier plaats. Congressen van politieke partijen; populair-wetenschappelijke congressen van bijvoorbeeld de Nederlandse Ornithologische Unie; en al tien jaar het Kerstcongres van de JNM, jongeren in de natuur. De JNM vierde onlangs haar 75-jarig bestaan met een landelijke reünie in De Biotoop. Op initiatief van residenten vinden in de zomervakantie al jaren twee vakantieperiodes voor kinderen plaats: de BioTOP vakantieperiode, en "Kunstkriebels", in samenwerking met de Voedselbank. Beide zijn een groot succes.

Dit soort activiteiten kunnen hier, wekelijks vindt van alles plaats, vaak met grote groepen bezoekers. Op jaarbasis bezoeken vele tienduizenden mensen vanuit heel Nederland en daarbuiten De Biotoop; deels verblijvend in huuraccommodaties in Groningen en de naburige Drentse gemeente Tynaarlo. Dit alles gebeurt met minimale impact op de directe omgeving. Men merkt er weinig van. De Biotoop is zeer op haar rust gesteld – net als onze burens.





De situatie anno nu, tweede helft 2022

In De Biotoop wonen ongeveer 180 personen, onder wie 36 kinderen, van wie 14 hier geboren zijn. In de vier woonvleugels (C, D, E en G) wonen mensen van verschillende generaties, in uiteenlopende gezinssamenstellingen. Je vindt er alleenstaanden, stellen, eenoudergezinnen, meeroudergezinnen en woongroepen.

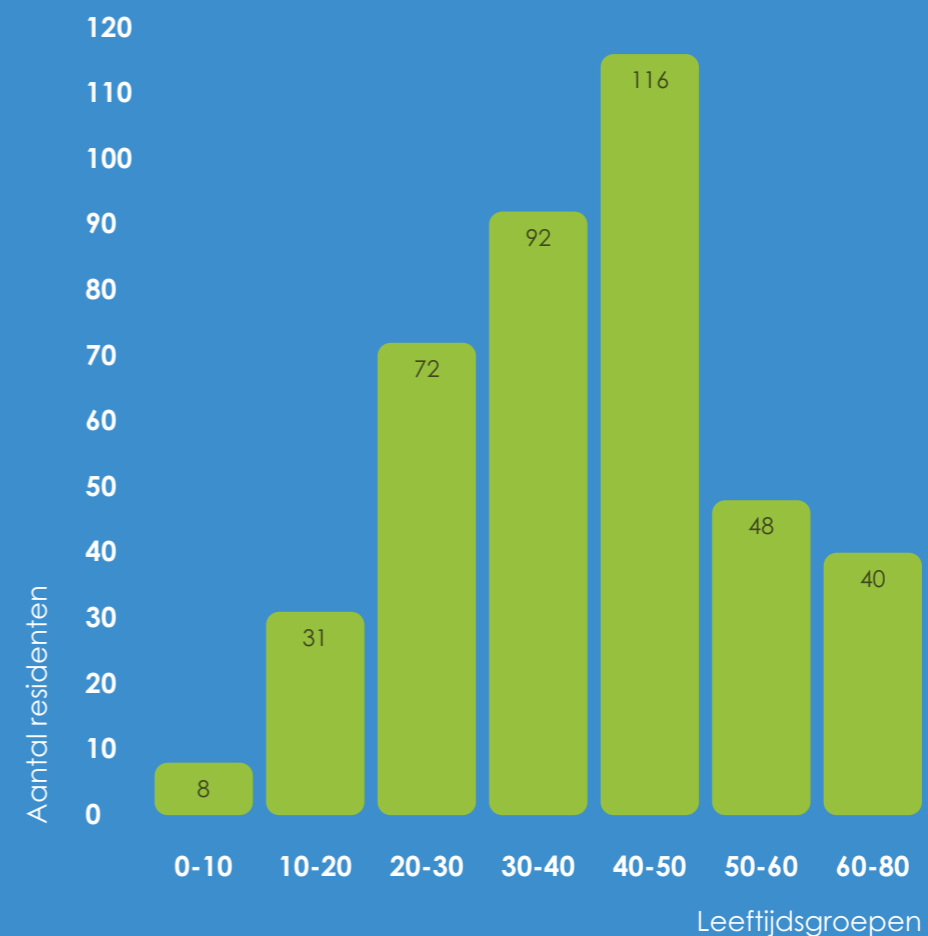
De karakteristieke gebouwen met hun rijke geschiedenis, de lange looptijd van de CareX-invulling, de verschillende manieren van samenwerkend wonen, en de uiteenlopende bezigheden en levensfasen van de bewoners hebben zeer gevarieerde, vaak creatief en innovatief ingerichte woon- en werkruimtes opgeleverd. Veel van deze ruimtes zijn

vastgelegd in bewonersportretten, terug te vinden op de website www.biotoop.org/portretten.

Veel wordt met elkaar gedeeld, zowel op het gebied van kennis en kunde, als spullen. Gezonde sociale controle houdt de boel veilig, vredig en fris.

Ongeveer 180 bedrijven en organisaties zijn gevestigd in De Biotoop. Voor veel culturele en creatieve ondernemingen is De Biotoop een interessante plek. Dit komt door de combinatie van de van oudsher aanwezige industriële infrastructuur (dit was altijd 1 groot laboratorium-met-collegezalen), snelle internetverbinding, groene locatie en de aanwezigheid van zóveel uiteenlopende disciplines.

Diversiteit in leeftijd



Naast de reeds genoemde evenementen in het zalencentrum bruis heel De Biotoop. Het is een inspirerende plek waar veel waarde gecreëerd wordt, zowel op maatschappelijk-, cultureel- als economisch gebied. De Biotoop wordt met recht een creatieve broedplaats genoemd. Vrijwel elk project is mogelijk. Spontane en langdurige interdisciplinaire samenwerkingen ontstaan als vanzelf.

Buiten coronatijd lopen dagelijks honderden bezoekers in het gebouw. Ze volgen cursussen, voeren lesopdrachten uit onder begeleiding van ambachtslieden en kunstenaars, wonen lezingen bij, lopen stage enzovoort. Met het nabijgelegen Harens Lyceum wordt op veel verschillende manieren samengewerkt. Voor residenten en bezoekers is er een weggeefwinkel, waar je nog bruikbare spullen die je over hebt neerzet, opdat anderen deze gratis kunnen meenemen. In de

'Open Kas' kunnen kleine groepen terecht voor vieringen, expertmeetings en brainstormsessies. Ook worden hier pizza-avonden gehouden, of worden maaltijden-voor-het-goede-doel geserveerd.

Het terrein van De Biotoop is vrij toegankelijk: de doorloop Botanicuslaan-Kerklaan en vice versa staat in de looprouteplanner-apps. Temidden van de vaste residenten is ook plek ingeruimd voor acht gastresidenten. Gewoonlijk zijn dat buitenlandse promovendi (meest biologen/ecologen). Ze hebben een grote gemeenschappelijke ruimte en delen sanitaire voorzieningen. Residenten die dat willen, hebben hun eigen biologische moestuintje op het Noordenveld. Her en der zijn speelhoeken ingericht voor kinderen, waar je ook altijd kinderen uit de buurt plezier ziet hebben. Gewerkt wordt aan een grote ondergrondse expositieruimte.

Eind 2019 verscheen een boek van de hand van romanschrijfster Sabine van den Berg, die met haar gezin drie jaar in De Biotoop woonde en van binnenuit beschreef wie en wat zij daar aantrof. Dat publiceerde ze eerst in columns in het Harener Weekblad, zodat iedereen in Haren kon meegenieten. De columns zijn gebundeld tot een boek, 'Berichten

uit De Biotoop', dat alle tweehonderd buurhuishoudens in hun brievenbus vonden.

In de buurt is De Biotoop inmiddels een nauwelijks nog weg te denken begrip. Ze geeft ons het gevoel dat wij hier op handen worden gedragen.



De lopende situatie tot 31-12-2023

2019 was voor De Biotoop-residenten een spannend jaar. Door externe factoren, zoals de fusie tussen de gemeenten Haren en Groningen en wisseling van de wacht in het College van Bestuur van de Rijksuniversiteit, ontstond pas amper een half jaar voor de einddatum duidelijkheid over wat per 01-01-2020 te gebeuren stond. Het huurcontract tussen de RUG en CareX Haren werd met drie jaar verlengd. Voor de bedrijven en organisaties, voor mensen met zware machinerie, voor de gezinnen met kinderen, voor iedereen was dit een enorme opluchting. Ook voor de omringende buurt.

Bij de aankondiging, in maart 2022, dat de gemeente Groningen het terrein wil gaan aankopen van de RUG, meldde

gemeente en RUG dat De Biotoop ook in 2023 nog onveranderd mag voortbestaan.

Per 1 januari 2020 was CareX Haren, na zware investeringen in de periode 2013-2015, volgens plan schuldenvrij. Dit biedt weer financiële ruimte om investeringen te doen, dringend nodig wegens slijtage. Het gebouw én haar technische voorzieningen zijn inmiddels 50, deels 70 jaar oud.

Bij de aanvang van de huurperiode, begin 2013, wist CareX dat ze het in technisch opzicht kon uitzingen met dit gebouwencomplex tot aan 2020. Met veel kunst en vliegwerk, en met inmiddels ruim ¾ miljoen aan eigen investeringen, is dat gelukt.



Nu, drie jaar later, zijn enkele cruciale elementen technisch écht aan het eind van hun leven. Voor de hoog- en middenspanningsaansluiting is het doek reeds gevallen. Die installatie is dit jaar volledig vervangen, ook ondergronds en in het inkoopstation. Voor de laagspanningsinstallatie zijn geen vervangende onderdelen meer verkrijgbaar. De volledige 'nieuwbouw' heeft dringend nieuwe dakbedekking nodig om grootschalige betonrot te voorkomen. Het centrale verwarmingssysteem is dringend aan revisie toe. De staat daarvan leidt tot steeds grotere warmtelekken waar niets meer aan te doen is. Opgeteld staat De Biotoop voor 1-2 miljoen euro aan maximaal lang uitgesteld groot onderhoud.

Dit betreft investeringen van het type dat echt 'des eigenaars' is. Van een tijdelijk huurder kan niet verwacht

worden dat die zoveel geld steekt in vitale gebouwinstallaties, die vervolgens onlosmakelijk onderdeel uitmaken van dit bezit, en weer tientallen jaren meegaan. De bovengenoemde investeringsprojecten zijn super-urgent. Dit zeldzaam grote, nuttige gebouw is goede zorg waard.

Intussen is dit toekomstplan ontwikkeld, in de hoop dat dit helpt om deze investeringen vlot naar voren te halen. Én om zo vlot mogelijk duidelijkheid te kunnen laten ontstaan over de toekomst per 01-01-2024. Dat voorkomt herhaling van de maandenlange stressperiode van 2019; en onnodig vertrek naar elders van wie zoiets niet nogmaals trekt.



De beoogde situatie per 01-01-2024

Als de gemeente Groningen tijdelijke situaties aantreft in haar vastgoedportefeuille, dan gaan die standaard naar CareX; in het kader van ruim dertig jaar goede samenwerking. CareX beheert en vult als volkshuisvester al deze situaties, ook vanuit affiniteit en betrokkenheid bij cultureel/ creatieve mogelijkheden, natuur en wetenschap. Ze levert veegschoon op als het moment daar is. Hier lijkt dat oplevermoment mijlenver buiten zicht te liggen. Deze situatie biedt Groningen zeldzaam mooie kansen. CareX Haren en alle residenten van De Biotoop hopen van harte dat het hen gegund wordt om De Biotoop als tijdelijke creatieve broedplaats met alle hierboven beschreven functies nog tien

jaar te mogen voortzetten. Die periode is ook nodig om te kunnen investeren; bijvoorbeeld in zonnepanelen. In die tien jaar kan worden toegewerkt naar keuzes in wat daarna mogelijk is.

Duurzaamheid en circulariteit staan centraal in ons denken. Indien mogelijk wordt zodra dat kan aardwarmte benut. Daar kan de buurt dan mogelijk/ desgewenst ook op aansluiten. Het ligt voor de hand om gelijk met de dakleervervanging het platte mega-dak van 'de nieuwbouw' te beleggen met zonnepanelen. Regenpijpen koppelen we af van het riool. Het regenwater wordt dan benut in een grijswatercircuit. Dit water kan in hete en droge zomers indien nodig ook dienen ter bevoeiing



van de zelfoogsttuin, de moestuinen, Laarmantuin en Arboretum.

Wens van CareX is om per 01-01-2024 het Hortusterrein met De Biotoop te mogen integreren, met behoud van de botanische waarden. Definitieve herbestemming van dat terreindeel is daar net zo goed toekomstmuziek als in De Biotoop 1.0. Deze overgangs/ veranderfase gaat vast nog jaren duren. CareX denkt zo een flink aantal nieuwe functies te kunnen toevoegen aan De Biotoop, ten dienste van buurt en Stad; met de hulp van Biotoopresidenten. De maatschappelijke betekenis van

De Biotoop wordt beduidend groter nog dan nu. De Biotoop 2.0 wordt 'De zuidelijke voortuin van Groningen', toegankelijk voor omwonenden, bezoekers en passanten te voet. Een fijne plek waar je graag bent.

In bijlage 1 staan de beoogde extra maatschappelijke functies apart van elkaar en kort omschreven, als eerste doorkijkje naar deze mogelijke toekomst.

In bijlage 2 staan wat eerste ideeën over wat kan als De Biotoop nog een decennium voort mag.

De beoogde situatie vanaf 2033

Na 2033 hopen wij de situatie te mogen omzetten in een definitieve, nieuwe vorm - hopelijk als de volgende eigenaar van deze toplek. Over tien jaar moet CareX toch geacht worden hiertoe in staat te zijn, als ze dit zou willen dan, en als haar dit dan gegund wordt.

De bouwkundige staat is prima. Dit mega-gebouw nu slopen zou zonde en verspilling zijn. Na 2033, of zoveel eerder als financieel mogelijk is, wordt in ons plan begonnen met het vleugel na vleugel renoveren van het Biotoopcomplex. Dit begint met asbestsanering. Daartoe zal CareX dan een eigen gecertificeerd asbestsaneringsbedrijf vormen, voor zo lang als deze operatie duurt.

De betonconstructie van 'de nieuwbouw' is berekend op een extra verdieping erbovenop. In houtskeletbouw: twee verdiepingen. Dat wordt prachtig wonen en werken, tussen de boomtoppen.

Vleugel E is sinds enkele jaren gemeentelijk monument. Na deze verbouwing hoopt heel dit complex de monumentale status waardig te zijn.



Hortus Haren

In 1917 kocht de Rijksuniversiteit het grote landgoed De Wolf, aan de Rijksstraatweg in Haren. Hierheen verhuisde ze haar Hortus Botanicus vanuit wat in de stad Groningen nu nog steeds de Hortusbuurt genoemd wordt. De Rijksuniversiteit Groningen is eigenaar van zowel De Biotoop (6,5 ha) als het ex-Hortusterrein (18 ha), met grote gedeelde parkeerplaats. Op dit moment vindt verkenning plaats voor overdracht van dit grote bezit aan de gemeente Groningen. Per 01-01-2023 kan dit gaan gebeuren.

Hortus Botanicus Haren draagt nog wel die naam, maar is geen

volwaardige 'Hortus Botanicus' meer. Als onderwijsinstrument heeft ze afgedaan. De tropische kas is wegens bouwvalligheid afgebroken. De rijke collectie uitheemse planten en zaden is zorgvuldig overgedragen aan nog wel functionerende horti van andere universiteiten in Nederland. Een mooie tuinenverzameling, dat is wat nu resteert.

Daarbinnen liggen twee onderwijskundig monumentaal te noemen terreindelen, te weten: de Laarmantuin (aangelegde mini-habitats met inheemse natuurlijke vegetaties); en het Arboretum (internationale bomencollectie) - zorgvuldig beheerd door de Stichting



Behoud De Groene Hortus. Om toegang te krijgen tot Hortus Haren moet nu entree betaald worden. De exploitatie is gezond maar beperkt. Het meeste gebeurt met

vrijwilligers, uitkeringsgerechtigden en gepensioneerden. Activiteiten zijn grotendeels afhankelijk van subsidies en sponsoring.

Innovatie en verfrissing, met duidelijke kernwaarden

CareX paste ook in 2002 al eens een half jaar op de Hortus; inclusief dagelijkse aansturing van personeel en vrijwilligersteam. Toen bestond ook de tropische kas met haar botanische inhoud nog. CareX heeft de kennis en kunde in huis om ecologisch waardevolle locaties, complexe technische installaties en rijdend materieel te onderhouden. Het Hortusbeheer was een kolfje naar haar hand.

Als CareX Haren/De Biotoop zich ingaande 2024 over het voormalige hortusterrein mag ontfermen, dan zal De Biotoop dat terreindeel meenemen in haar eigen vaart. Met inbreng van deskundige residenten wordt het omgetoverd tot onderdeel van De Biotoop, met behoud van al het goede.

Hiermee belandt het Hortusverleden al snel in het collectieve vakje 'goede herinneringen'.

Basiswaarden blijven onveranderd. Zowel De Biotoop nu, als Hortus Haren ademen rust, respect en professionaliteit. Rust doordat het er stil is; respect voor de ecologische/botanische waarde en betekenis; respect voor de omringend buurt en haar belangen; en professionaliteit in al het gebodene.

De aanvullende kernwaarde wordt inclusiviteit. Middels de Wereldkeuken, het meergeneratiehuis, de speelvijver en het blotevoetenpad, de bloemenpluktuin en het openluchttheater komen dagelijks veel ouderen, jongeren en wat daar tussenin zit, revaliderende mensen en

statushouders naar De Biotoop 2.0.

Naast de nauwe samenwerking met het onderwijs ligt ook samenwerking met de nabijgelegen Hub Haren voor de hand. Hub Haren, eveneens (mede) bedacht en gerund vanuit en met CareX, is uniek en voorbeeldig. Als combinatie van statushouders, zorgstudenten, begeleid/ beschermd wonen en creatieve ondernemingen waar statushouders stage kunnen lopen - onder meer in een professionele cateringkeuken. Hub Haren is een hogedrukpan voor integratie.

Uitbreiding met het Hortusterrein maakt De Biotoop nóg veel beter geschikt als locatie voor landelijke evenementen op het vlak van natuur en landschap, kunst en cultuur, zorg en onderwijs, volkshuisvesting, politiek en economie; en als dépendance van stedelijke culturele gebeurtenissen.

CareX zet het ervaren vrijwilligersteam van de Hortus graag voort en versterkt dat. Bekeken gaat worden of dit team

ook inzetbaar kan zijn in tuinen van ouderen, gehandicapten en mensen met een kleine beurs in de omringende buurt. CareX voorziet de vorming van een Biotoop-hoveniersbedrijf.

Bij het realiseren van nieuwe maatschappelijke functies op het voormalige Hortusterrein zal slimme zonering worden toegepast, ter bescherming van de botanische waarden en ter voorkoming van geluidshinder voor de omringende burens. De mooie visualisatie in deze plantekst is een artistieke impressie, niet op voorkeuren of keuzes gebaseerd.

De sociale controle die nodig is om ook het Hortusterrein op termijn overdag gratis toegankelijk te kunnen maken, wil CareX realiseren met wat tijdelijke bewoning. Een groepje 'tiny houses'; plus een drietal iets grotere meeneembare woningen; en twee of drie 'artists in residence'.

De zakelijke kant

CareX Haren heeft De Biotoop georganiseerd als maatschappelijke onderneming, met als doel een autonome culturele broedplaats. Dagelijkse beheerkosten worden opgebracht vanuit het gebruik. Een kostenpost die te hoog bleek voor dat moment, werd geregeld met een tijdelijke lening bij de bank of de RUG. De eigen jaaromzet is een stabiele 1,5 miljoen euro; het personeelsbestand 3,5 fte. De opgetelde jaaromzet en werkgelegenheid van de 180 bedrijven met 250 werkzamen in De Biotoop is niet bekend, maar fors. De Biotoop levert een stevige bijdrage aan de Groninger economie en die in Haren.

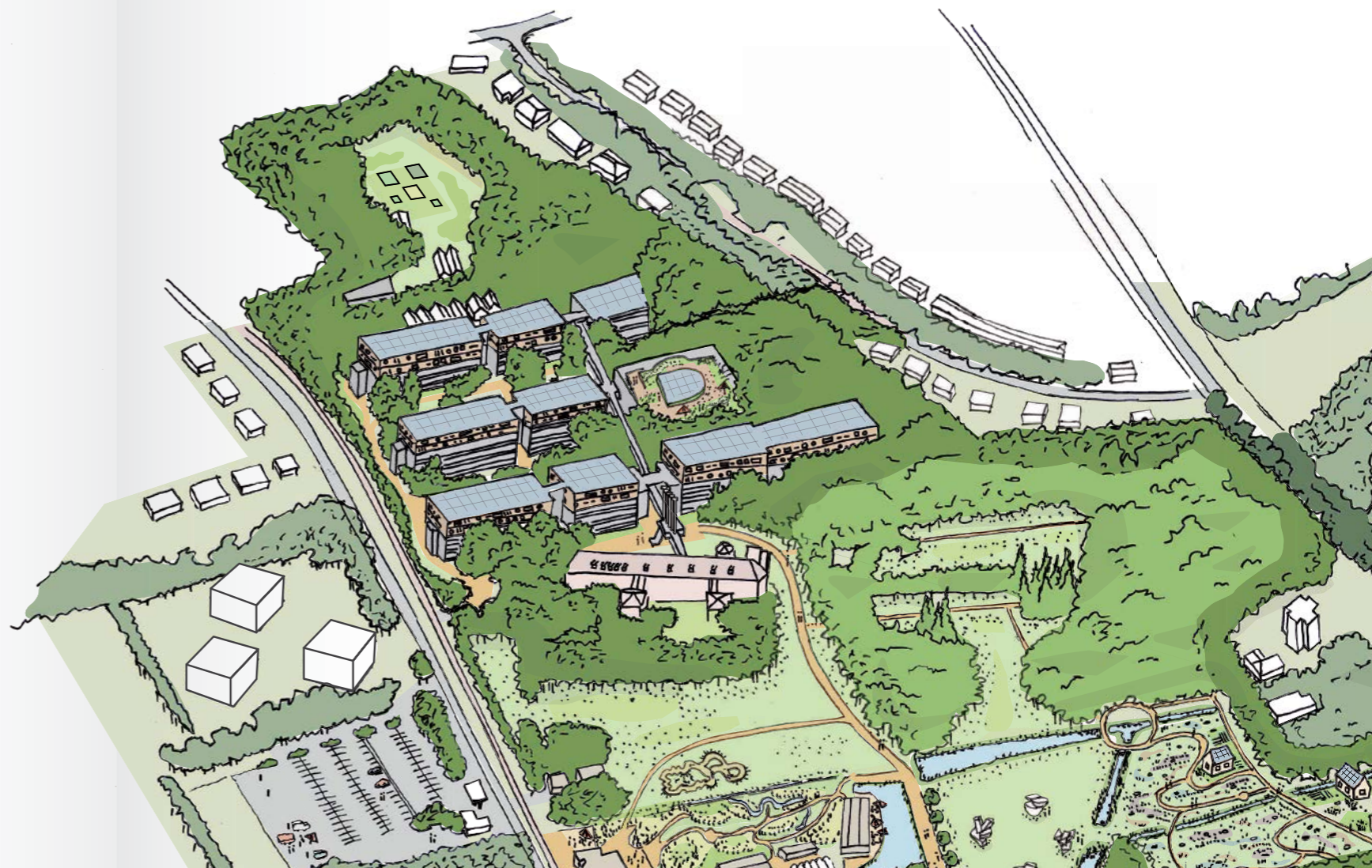
Met het terrein van de voormalige Hortus erbij worden de beheerkosten

daarvan onderdeel van de Biotoop-exploitatie als geheel. Dat geeft steun in de rug, ook technisch en in andere kennis en kunde. Door geen entree meer te heffen valt die inkomstenbron weg. Daar komen nieuwe bronnen van inkomsten voor terug, met de beoogde bewoning en andere functies die opbrengst genereren.

In ons eindbeeld, na 2032, bevat De Biotoop ca. 150 sociale huurwoningen plus 180 bedrijfsruimten – die zijn daar nu al. De in houtbouw te realiseren nieuwe verdiepingen op de vijf vleugels die daartoe geschikt zijn bieden plaats aan 80-100 duurdere huurobjecten, die vaste inkomsten opleveren. Het eigendom blijft intact. Het zalencentrum wordt voortgezet, het

broedplaatskarakter blijft behouden. De basiswaarden blijven onveranderd. Rust, respect, alles professioneel. Met als extra kernwaarde inclusiviteit –

integratie en verbinding met de buurt; met het Harens Lyceum; met heel Groningen.



Het Zoölogisch Lab

Dit wenkend perspectief kan CareX presenteren omdat naast CareX Haren ook de centrale CareX B.V. zelf gevestigd is in De Biotoop: in Vleugel E, het voormalig Zoölogisch Laboratorium. Hier woont woongroep Bonobo, één van de oudste en grootste woongroepen in Stad. Deze woongroep deed CareX ontstaan. Woongroep Bonobo belichaamt ook de historisch sterke connectie tussen CareX en het RUG-instituut Gelifes, de vroegere gebruiker van dit gebouwencomplex. De band met Gelifes betreft ook Stichting WAD, Stichting Natuuronderzoek en Stichting Natuurinformatie die eveneens hier

gevestigd zijn. Dit Zoölogisch Lab, heilige grond voor dierecologen, is de perfecte officiële vestigingsplek voor CareX. Hier, vanuit het hart van dit terrein, heeft CareX de controle over heel De Biotoop 2.0. Binnen De Biotoop is voor woongroep Bonobo geen alternatieve locatie aanwezig.

Het Zoölogisch Lab vormt samen met het Arboretum en de Laarmantuin de monumentale kern van De Biotoop 2.0. Het gebouw is, met CareX erin gevestigd, de onmisbare, verbindende middenschakel tussen heel 'de nieuwbouw' en het Hortusterrein.





Laarmantuin en Arboretum

In de Laarmantuin en het Arboretum wonen 'onze' reeën - daar schuilen ze overdag. Daar broeden het groene spechtenpaar van dit terrein en onze bosuilen. De Laarmantuin is door de Stichting Nationale Plantencollectie erkend als te beschermen object. Ze is bijzonder kwetsbaar te noemen.

Laarmantuin en Arboretum worden in dit voorstel het stiltegebied, samen met het Noordenveld. Toegang alleen op aanvraag/voor abonneementhouders, en nieuwkomers onder begeleiding.

Haalbare toekomst: De Biotoop als creatieve mega-broedplaats met internationale uitstraling

De Biotoop vervult nu al een rijke verzameling maatschappelijke functies. Buurt & Stad worden goed bediend zo – de interactie is prettig vanaf het begin. De Hortus met haar botanische tuinen biedt beleefbare groene ruimte, en ook de Biotoopgebouwen worden door natuurlijk groen omringd.

Het idee van de Stichting Het Groninger Landschap om op dit terrein een 'Huis voor de Groninger Natuur' te creëren sluit hier prima bij aan. Bijvoorbeeld met een aansprekend stuk duurzame nieuwbouw aan de Kerklaan, pal naast de Biotoop-hoofdingang, tegenover de grote parkeerplaats.

Integratie van De Biotoop met het voormalige Hortusterrein grijpt terug op de oorspronkelijke situatie, waarin de Hortus Botanicus functioneel onderdeel was van het Biologisch Centrum van de RUG. De *'eenheid van terrein'* wordt hersteld; met tevens *'eenheid van naam'* en *'eenheid van beheer'*. De voormalige Hortus, toch een verborgen parel, wordt onderdeel van het succes van De Biotoop. Dat schept over en weer nieuwe kansen. Dit voegt over en weer betekenis toe.

Als broedplaats zet De Biotoop Groningen nu al sterk en origineel op de kaart. In de hier voorgestelde en op

termijn gedroomde vorm doet ze dat nog een stuk beter. In internationaal broedplaatsverband plaatst dit Groningen als stad in 'ommelanden' die zo ongeveer heel Europa beslaan, schatten wij. Nergens anders bestaat iets als dit, van dit kaliber, van deze omvang. Als bezoeker sta je hier keer op keer weer verbaasd - dat dit kán! Wát een voortuin heeft Groningen hier!

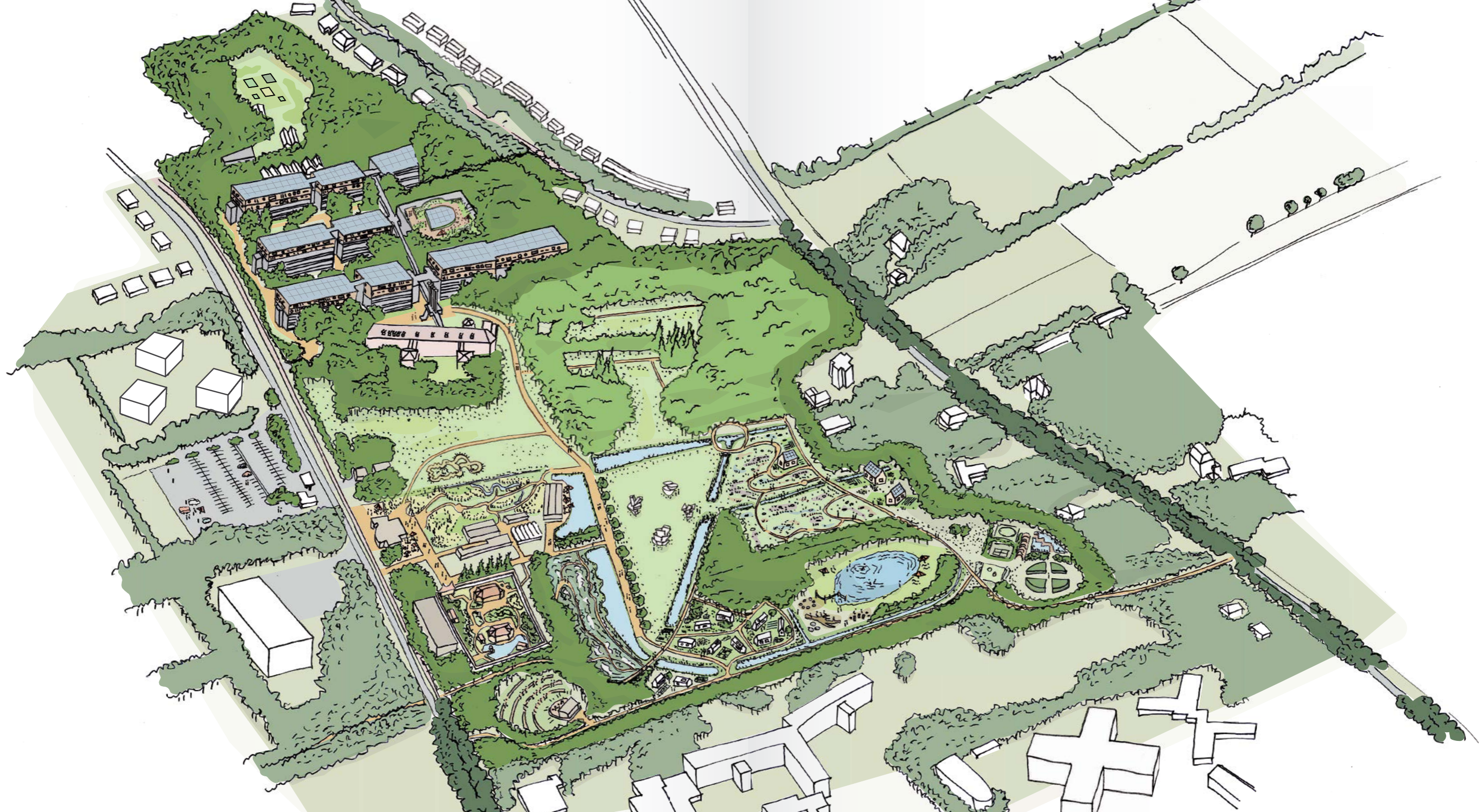
De Biotoop: een pronkjuweel van Groningen, zonder megalomane investeringen. Haren, ons meest zuidelijke stadsdeel, houdt een frisgroen hart waarin dagelijks van alles gebeurt, waarin Harenaars en bezoekers gratis welkom zijn. Elke Groninger komt straks minstens eenmaal per jaar in De Biotoop 2.0 om daar iets bijzonders te ervaren, waardoor 'ie vrolijker thuiskomt. De Biotoop: een rustgevend en inspirerend groen oplaadstation voor Stadgers,

en voor alle andere bezoekers. Een permanente impuls voor het mentaal stadswelzijn.

CareX biedt met dit planvoorstel de Stichting Behoud de Groene Hortus, en Stichting Vrienden van de Hortus, hoeders van het botanisch erfgoed, aan om hen bestuurlijk te ontzorgen opdat zij zich volledig kunnen richten op hun inhoudelijke kerntaken. De biodiversiteit op het terrein is prima en groeit gestaag, maar kan vast nog beter. CareX nodigt deze stichtingsbesturen uit om te overwegen zich door te ontwikkelen tot Stichting De Groene Biotoop en Stichting Vrienden van De Biotoop.

De Biotoop, hopelijk straks met het vroegere Hortusterrein in nóg groenere gedaante dan nu, is Groningen van harte gegund.

Voor meer informatie, zie: biotoop.org/plan



Bijlage 1

Initiatieven die mogelijk worden door integratie van De Biotoop met het Hortusterrein.

Rond het terrein van het voormalig Landgoed De Wolf staan niet alleen gezinswoningen (m.n. langs de zuid- en westrand en in de nabijgelegen nieuwe woonwijk), maar ook De Laarmanhof (een appartementencomplex voor senioren), revalidatiecentrum Beatrixoord, en de Hub Haren.

Het terrein van de voormalige Hortus Botanicus omvat behalve de verschillende tuinen ook bruikbare bestaande gebouwen. Zo staat er een markant, zeer goed toegankelijk entreegebouw, pal aan de Kerklaan. Hierin zijn meerdere functies te combineren, waaronder

De Biotoopwinkel/galeriefunctie. In De Biotoop wordt bizar veel geproduceerd, van honing tot zeep, van meubels tot kunst in tal van vormen. Alle ondernemers voeren hun eigen marketing; maar een winkel op deze prominente, goed toegankelijke plek die hun producten centraal aanbiedt is handig. Een mini-begin hiermee is al gemaakt in de ex-portiersloge van De Biotoop; maar daarvoor moet je een hoge trap op.

Meergeneratie inloop. Dit speelt zich af op enkele vaste middagen per week, waarin buurtbewoners kunnen binnenlopen voor een praatje en gratis koffie en thee, terwijl gepast wordt

op buurtkinderen, samen gekookt kan worden, men elkaar helpt met smartphone en I-padproblemen en spelletjes worden gedaan. Het initiatief hiertoe ontstond eerder al succesvol in De Biotoop; maar die bleek met zijn grillige erf-architectuur te moeilijk toegankelijk voor wie slecht ter been is. Dit gebouwtje aan de Kerklaan is nu juist op zeer goede toegankelijkheid ontworpen.

Achter het entreegebouw, naast de welvingen van de Hondsrugtuin, past wellicht een mooie 'pomptrack': een kruising tussen een skatebaan en een BMX-track, waarop kinderen van 5-15 jaar loos kunnen gaan met crossfietsjes en steps, onder toezicht oog.

Op dit terrein bevindt zich al een restaurant. Hier wordt een vestiging gedacht van **de Wereldkeuken**; waar asielzoekers en statushouders hun

kookkunsten vertonen onder leiding van een ervaren chef-kok. Overdag worden koffie en thee geschonken en kan geluncht worden. Op twee vaste avonden per week wordt een exotisch driegangenmenu geserveerd van hoog culinair niveau. Besloten bedrijfsdiners zijn mogelijk; niet alleen hier maar ook in het theehuis van de Chinese tuin. Buiten de deur wordt catering verzorgd. De Wereldkeuken brengt de lokale bevolking en nieuwe Nederlanders met elkaar in contact, binnen de context van een rustgevende groene prachtplek en heerlijk eten en drinken. Ook dit restaurant is tevens trouwlocatie. Met de Wereldkeuken erin wordt het een ideale situatie voor bedrijfs- en groepsvieringen.

Sociale veiligheid en toegankelijkheid overdag op zo'n groot terrein vergen permanente aanwezigheid en toezicht. Dit kan het beste in de vorm van bewoning. Aan de rand

van het stiltecentrum, op afstand van elkaar, bouwen drie stellen hun eigen duurzame, circulaire 'off-grid' woning, als innovatief en inspirerend voorbeeld van [meeneembaar wonen](#).

Elders op het Hortusterrein is vast plek te vinden voor [een tiental 'tiny houses'](#). Dit wordt een modeldorpje op het gebied van duurzaam en circulair tijdelijk/verplaatsbaar bouwen.

Een hierin te integreren functie kan zijn die van een [zorghotel](#), waarbij een drietal tiny houses beschikbaar is voor 'verkeerde bed-patienten' die er maximaal twee maanden verblijven.

In het tuinenterrein zal plek zijn voor een [biologische bloemenpluktuin](#), zodanig ingezaaid en onderhouden dat buurtbewoners bijna jaarrond bloemen kunnen komen plukken.

Voor kinderen en hun ouders wordt

een [blotevoetenpad](#) aangelegd, waar je lekker met je blote voeten door de vegetatie, de modder en het water mag. Dit pad wordt educatief ingericht: je leert er met je mobiel inheemse plant- en diersoorten kennen.

Dit pad begint en eindigt bij de [spartelvijver met ligstrand](#), daar waar nu de zogenoemde 'voedselarme plas' ligt. Door alle stikstofdepositie verloor die z'n voedselarmheid met bijbehorende flora en fauna. Hiernaast past een [kinderspeelplaats](#) met houten speeltoestellen.

Centraal op het terrein is plek voor een flink, multifunctioneel, [openbaar grasveld](#). Daarop kunnen passende culturele activiteiten georganiseerd worden. Bij meerdaagse evenementen in De Biotoop is dit een perfect kampeerveldje.

Op dit grasveld kan eens per jaar een [tijdelijk kunstwerk van monumentaal formaat](#) ontstaan voor een paar maanden, gemaakt door een kunstenaar van internationale naam en faam.

Over het terrein is een [vaste route voor hardlopers](#) denkbaar, overdag in verbinding met de buitenwereld, met her en der springobjecten voor 'free running' en een 'callisthenics'-traininstallatie.

Ook een akoestisch goed, ingegraven [openluchttheater](#) past hier vast mooi, met ca. 300 zitplaatsen voor amateurtheatervoorstellingen (kluchten!) en zomerconcerten/koorzang - alles onversterkt.

In de bestaande bebouwing van de Chinese tuin zijn mogelijk enkele [verblijfsaccommodaties voor 'artists-in-](#)

[residence'](#) te realiseren. Als daar geen kunstenaar in verblijft kunnen ze tijdelijk geboekt worden door vertrouwde personen, of gebruikt worden door gastresidenten.

Dan is er de voormalige 'ijsbeeldenhal'. Het idee van CareX is om deze deels in te richten als Biotoop-klusruimte voor grote werkprojecten, en deels als [ateliers voor de 'artists in residence'](#).

Op de grote parkeerplaats ten oosten van de Kerklaan kan tegen de achterrand een kleine [passanten-ruimte voor campers](#) worden aangelegd, met aansluiting op drinkwater en riool; ter gebruik door camperbezitters die tijdelijk iets komen doen in De Biotoop.

De gemeente Groningen heeft nu op de gemeentewerf een afgesloten opslag van openluchtkunst. Het idee is om al die kunst verspreid over deze 24 hectare

te plaatsen, als [beeldenasiel](#). Van daaruit kunnen beelden geadopteerd worden voor elders in de Groninger publieke ruimte.

Na de terreinsamenvoeging kan het hoge gaashekwerk op sommige plekken weg tussen de Biotoopgebouwen en de Hortus. Dat dient de hier wonende

zoogdieren, zoals egels; en de hier aanwezige mens. Vanuit De Biotoop kunnen vervolgens [ecologische verbindingen](#) met daarbuiten aangelegd worden, daar waar dit veilig kan voor bijvoorbeeld eekhoorns, egels en reeën. Zo verbindt De Biotoop zichzelf ecologisch met haar leefomgeving, in samenspel met de omringende buurt.

Bijlage 2

Initiatieven die mogelijk worden doordat De Biotoop weer jarenlang voort kan.

Vanwege de onzekere situatie is hierover nog nauwelijks nagedacht. Een eerste begin:

Bovenop Vleugel F is ruimte voor een prachtig, groen [dakterras](#) rondom de Rode en Groene Zaal. Door dat met dik glas te omringen blijven gespreksgeluiden daarbinnen.

De ooit onder zwaar sneeuwdek bezweken meeuwenkas op het

Noorderveld kan zorgvuldig ontdaan worden van de vele plasticresten, en ecologisch ingericht worden als [ecoruïne](#).

De grote [expositiekelder](#) onder de vleugels C en G kan professioneel ingericht en benut gaan worden.

Samen met de feestzaal onder F kan deze kelder klaargemaakt worden als [noodopvang bij rampen](#).





Powered by

CareX

