



Hamburg Partner Meeting June 2013

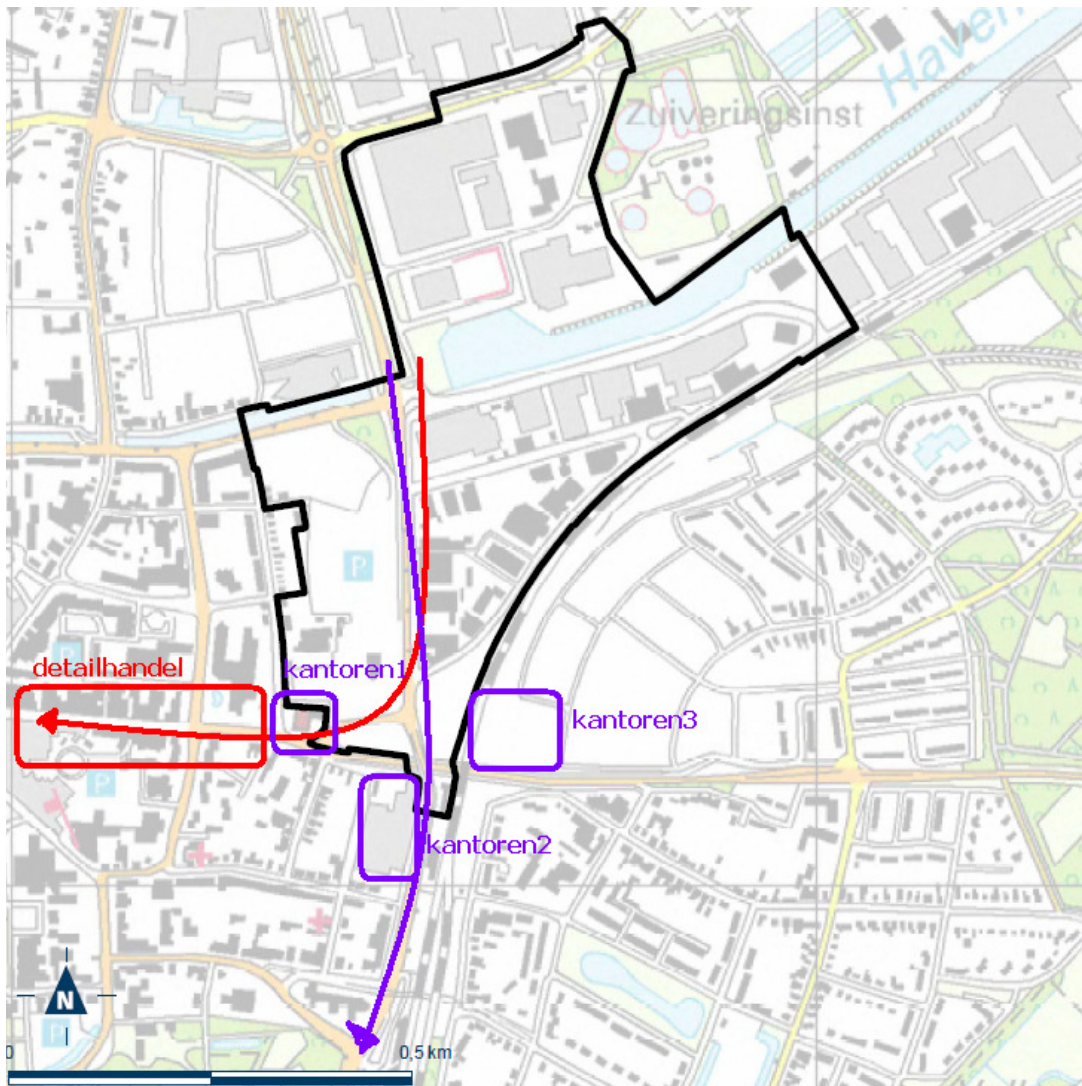
Pilot Reporting



February 2013 – June 2013

Pilot:





Outdated industrial zone is being transformed into an residential area.

however: the edges of the location are also less attractive:

- link city center: retail street with lots of vacancy and decay;
- vacant office space nearby.

To improve the Havenkwartier you also need to develop these edges.



Process



Aim:

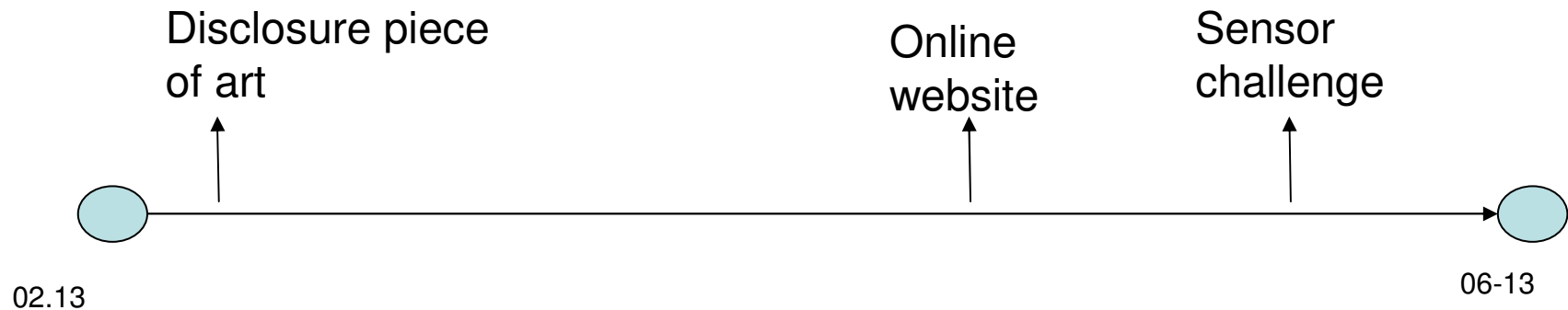
- First activities at the site
 - * expose piece of art : successful
 - * sensor challenge : successful
 - * online website : successful
 - * student housing : not successful

Goals:

By adding the theme “sensor technology” to the site, the site increases in popularity. More and more companies are interested in investing in the site.



Timeline:



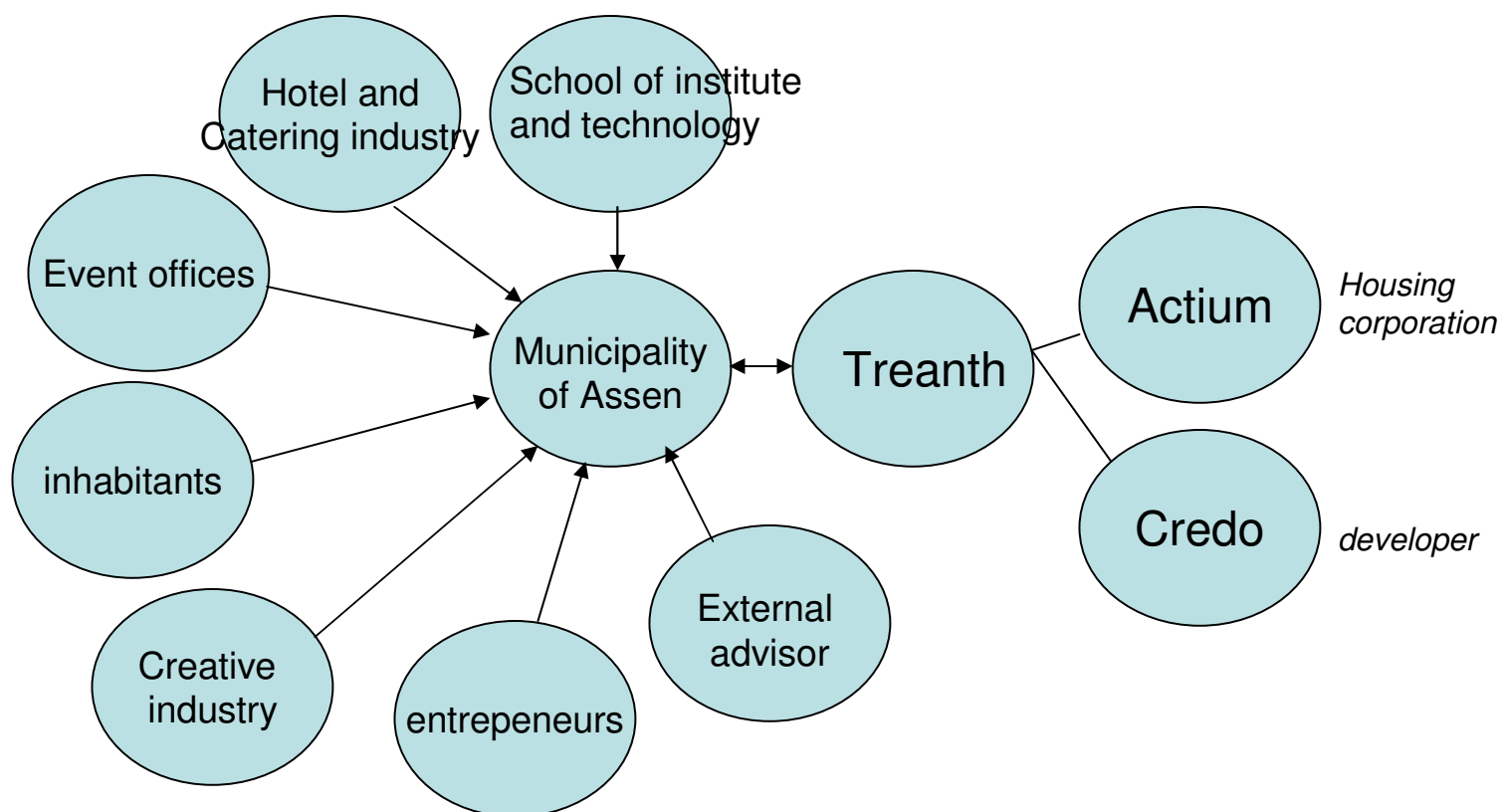
This only contains the moments where something was visible at the site.

There were also weekly negotiations for the student housing and weekly meetings with people who have initiatives for the site.



People and Partnerships

Stakeholder Network:





Engagement:

Owners:

There are several owners who own a part of the site. We have had a conversation with all of them to ask what their future plans are.

We will organize a meeting for them. Goal of the meeting is to find a common aim for the area by inspiring and tempting the owners.

New initiatives:

Our external advisor is making connections with all kinds of people who have great ideas for the site. An example is a theatre group. We are making an agenda which holds all kind of events and happenings in 2013,



Paradigms and Policy



Policy:

- We are willing to hire out our own buildings for a lower price to attract new companies and get a different atmosphere. We are investigating how this is possible without being accused of state aid.
- In the Netherlands there are a lot of rules to protect the hirers. That's why we decided to use user contracts instead of hiring contracts. There are less rules then and when the company or initiative is no longer a contribution to the Havenkwartier they have to leave the site.



Finance



Finance:

- Use of the profit of other hired out buildings in the area
- Preparatory credits
- Investment from participants
- Use of excisting events
- Public space available for free.
- Seeds

Funding is going by plan



Finance:

We are a public sector, and we have always been an financial healthy organisation. That is why it is possible to use the money we earned in earlier developments for the Havenkwartier.

The problem is still that there are less developers willing to invest in the Havenkwartier. That's the reason we transform step by step, so the risk is less for them to invest.



Practice



European Union
European Regional Development Fund

**The Interreg IVB
North Sea Region
Programme**

*Investing in the future by working together
for a sustainable and competitive region*





Practice:

Lessons:

- Make noise, Don't be modest about what you achieved. Publicity generates new ideas.



Communication



European Union
European Regional Development Fund

**The Interreg IVB
North Sea Region
Programme**

*Investing in the future by working together
for a sustainable and competitive region*



Aquaduct is oplossing voor nieuwe wijk Assen

- Waterprobleem Havenkwartier opgelost met aquaduct voor Het Kanaal
- GroenLinks wil serieus onderzoek

Door Henk Wollerich
Assen De problemen met de waterstand in de toekomstige woonwijk in het Asser Havenkwartier kunnen worden ondervangen met de bouw van een aquaduct. Het Kanaal wordt dan via een betonnen bak over de Industrieweg geleid, het verkeer gaat onder de watergang door. De fractie van GroenLinks in de gemeenteraad wil dat serieus onderzoek naar deze optie wordt gedaan.

De gemeenteraad schoot vorige week het voorstel van Ben Waf om een beweegbare brug in de Industrieweg te maken. De raad wil een vaste brug, maar de consequentie is

meer grond worden afgegraven. De meerkosten zouden zo'n 10 miljoen euro bedragen. Volgens Hans Marskamp van GroenLinks brengt dit de bouw van een aquaduct weer in beeld. 'Het idee is eerder al eens voorzichtig door ons geopperd, maar toen direct als te duur van tafel geveegd. Maar mogelijk dat het nu financieel wel gunstig uitpakt. Bij een aquaduct is sprake van een win-win situatie: hoog water, optimale gebiedsontwikkeling en geen belemmeringen voor het doorgaande verkeer.'

De eerste aquaducten stammen al uit de tijd voor het begin van de jaartelling en werden gebruikt als onderdeel van irrigatiesystemen. Later werden de bruggen voor watertransport gebouwd voor het scheepvaartverkeer. In Nederland gaat het vooral om een weg die water onderlangs kruist. Friesland telt de meeste aquaducten, Drenthe is nog aquaductloos.

Twee plannen voor Havenkwartier Assen

DVHN | Gepubliceerd op 07 juli 2011, 22:01
Laatst bijgewerkt op 29 juli 2011, 11:41



ASSEN - Het stadsbestuur gaat twee plannen uitwerken voor het Havenkwartier, het gebied in Assen dat moet veranderen in een nieuwe woonwijk aan het water. In de ene variant wordt uitgegaan van een hoge waterstand, in het andere scenario is er sprake van een laag waterpeil. In december worden de plannen voorgelegd aan de raad die dan ook inzicht krijgt in alle voor- en nadelen.

Dat is de uitkomst van een lang debat vanavond in de raad. De raad worstelt al maanden met het Havenkwartier. Dat komt vooral omdat het plan veel raakvlakken heeft met andere projecten in Assen zoals de aanleg van de nieuwe noord-zuidverbinding (de Stadsboulevard) en de herinrichting van het stationsgebied.

Stad kiest voor hoog waterpeil

- Nieuwe woonwijk bij Havenkwartier
- Hoge waterstand nodig voor verkoopbaarheid woningen
- Viaduct over Industrieweg wordt bijna 4 meter hoog

Door Martin de Bruin
Assen De ontwikkeling van een nieuwe woonwijk bij het Havenkwartier in Assen is alleen kansrijk als het waterpeil omhoog wordt gebracht. Dat kan door de Industrieweg een viaduct te bouwen en ten oosten van de vaste oeververbinding een sluis aan te leggen. Achter die sluis kunnen aan zowel de noord- als de zuidkant van het Havenkwartier woningen worden gebouwd.

Dat is de belangrijkste uitkomst van een nadere studie die door de gemeente is verricht. De resultaten werden gisterenavond aan de raad gepresenteerd. De ontwikkeling van het Havenkwartier (nu een 'rotte kiez', aldus wethouder Jaap Kuin) is onderdeel van het toekomstplan

woningen kunnen bouwen. De uitvoering van het complex. Dat betekent dat de weg van de weg over de Industrieweg wordt bijna 4 meter hoog. De gemeente leest op de omgeving van de weg in hoogte kan. De gemeente leest op de omgeving van de weg in hoogte kan. De gemeente leest op de omgeving van de weg in hoogte kan.

Door Martin de Bruin
Assen Er komt geen beweegbare brug in de Industrieweg in Assen.

FlorisAs
De FlorisAs is het allesomvattende

Eddy de Korte.
Over de kwestie ontstond de afgelepen weken een levendige discussie. Aanvankelijk leek het erop dat de raad zou afstemmen op de aanleg van een beweegbare brug met aan de oostzijde een sluis, die variant die de voorkeur heeft van

van een vaste brug en de aanleg van een extra sluis. Uit onderzoek kwam wel naar voren dat uitvoering enkele miljoenen duurder is dan het collegevoorstel.

Wethouder Jaap Kuin (PvdA), die zijn zoon collega Henk Matthijse vervolg, voer erop dat die extra in-

'Laag water verkoop

ter. PvdA-wethouder Jaap Kuin had de raad voorgesteld alleen de

Grachtenwijk aan Drentse

- Assen worstelt met nieuwe woonwijk
- Wijk komt aan het water
- Onduidelijk blijft aan hoog of aan laag water

Door Martin de Bruin
Assen Het stadsbestuur gaat twee plannen uitwerken voor het Havenkwartier, het gebied in Assen dat moet veranderen in een nieuwe woonwijk aan het water. In de ene variant wordt uitgegaan van een hoge waterstand, in het andere scenario is er sprake van een laag waterpeil. In december worden de plannen voorgelegd aan de raad, die dan ook inzicht krijgt in alle voor- en nadelen.

Dat is de uitkomst van een lang debat gisterenavond in de raad. De raad worstelt al maanden met het Havenkwartier. Dat komt vooral omdat het plan veel raakvlakken heeft met andere projecten in Assen zoals de aanleg van de nieuwe noord-zuidverbinding (de Stadsboulevard) en de herinrichting van het stationsgebied.



Aquaduct is oplossing voor nieuwe wijk Assen

- Waterprobleem Havenkwartier opgelost met aquaduct voor Het Kanaal
- GroenLinks wil serieus onderzoek

Door Henk Wollerich
Assen De problemen met de waterstand in de toekomstige woonwijk in het Asser Havenkwartier kunnen worden ondervangen met de bouw van een aquaduct. Het Kanaal wordt dan via een betonnen bak over de Industrieweg geleid, het verkeer gaat onder de watergang door. De fractie van GroenLinks in de gemeenteraad wil dat serieus onderzoek naar deze optie wordt gedaan.

De gemeenteraad schoot vorige week het voorstel van Ben Waf om een beweegbare brug in de Industrieweg te maken. De raad wil een vaste brug, maar de consequentie is

meer grond worden afgegraven. De meerkosten zouden zo'n 10 miljoen euro bedragen. Volgens Hans Marskamp van GroenLinks brengt dit de bouw van een aquaduct weer in beeld. 'Het idee is eerder al eens voorzichtig door ons geopperd, maar toen direct als te duur van tafel geveegd. Maar mogelijk dat het nu financieel wel gunstig uitpakt. Bij een aquaduct is sprake van een win-win situatie: hoog water, optimale gebiedsontwikkeling en geen belemmeringen voor het doorgaande verkeer.'

De eerste aquaducten stammen al uit de tijd voor het begin van de jaartelling en werden gebruikt als onderdeel van irrigatiesystemen. Later werden de bruggen voor watertransport gebouwd voor het scheepvaartverkeer. In Nederland gaat het vooral om een weg die water onderlangs kruist. Friesland telt de meeste aquaducten, Drenthe is nog aquaductloos.

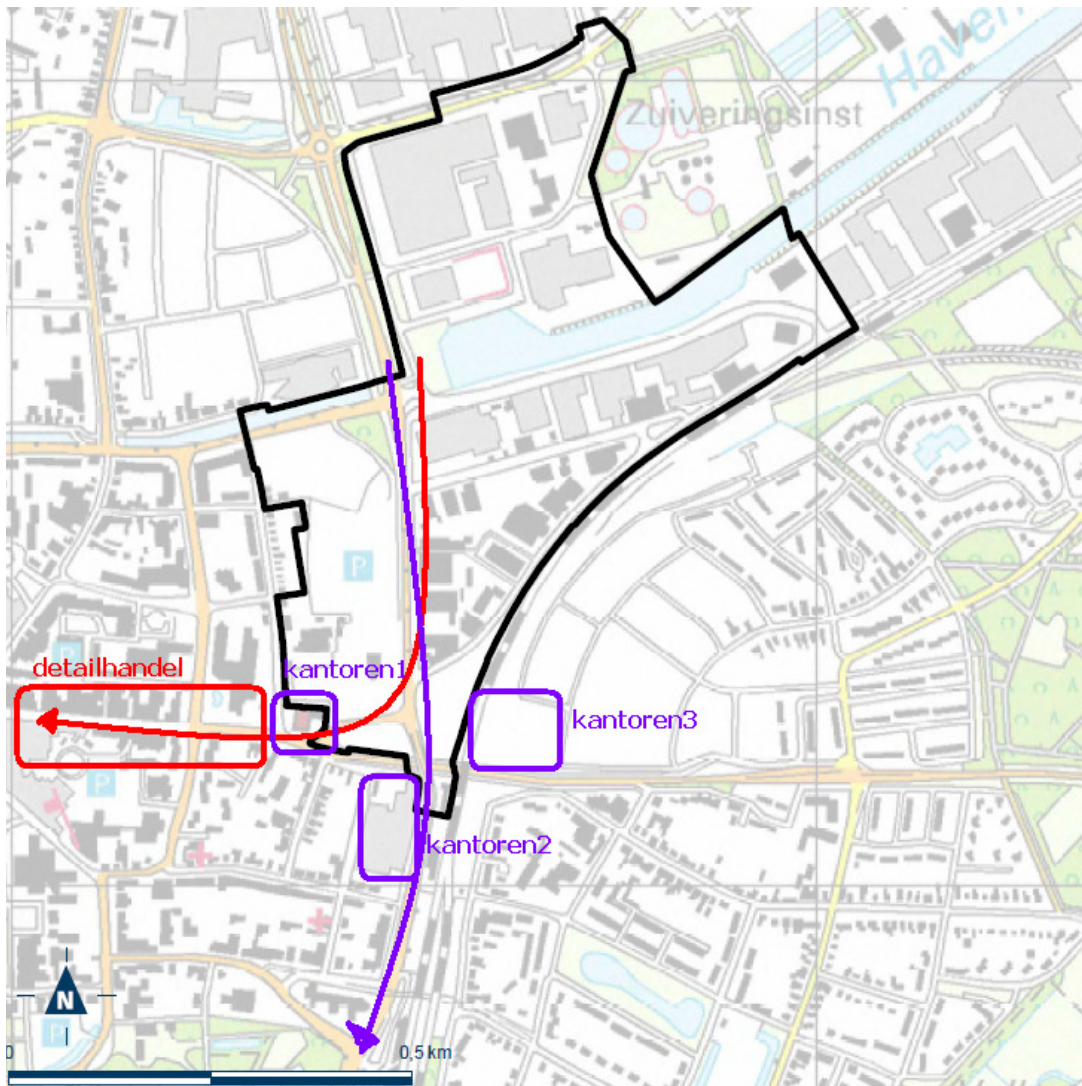


The Next Claim



What Happens Next:

- Making the activityagenda for 2014
- Opening new companies at the site
- Marketing (flags, signs on buildings, brochure, updating website)
- Finish the contract with developer en housing company to make the step from temporary use to definitive use



Outdated industrial zone is being transformed into an residential area.

however: the edges of the location are also less attractive:

- link city center: retail street with lots of vacancy and decay;
- vacant office space nearby.

To improve the Havenkwartier you also need to develop these edges.

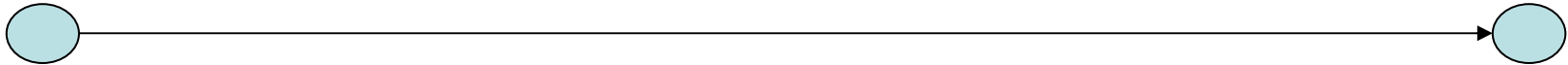


Aim:

- improve attractiveness of the edges of the Havenkwartier;
- improve liveability by addition of functions and reduction of vacancy;
- improve liveability by improving facades (lack of maintenance) and public space;
- for both retail and office spaces.



Timeline:

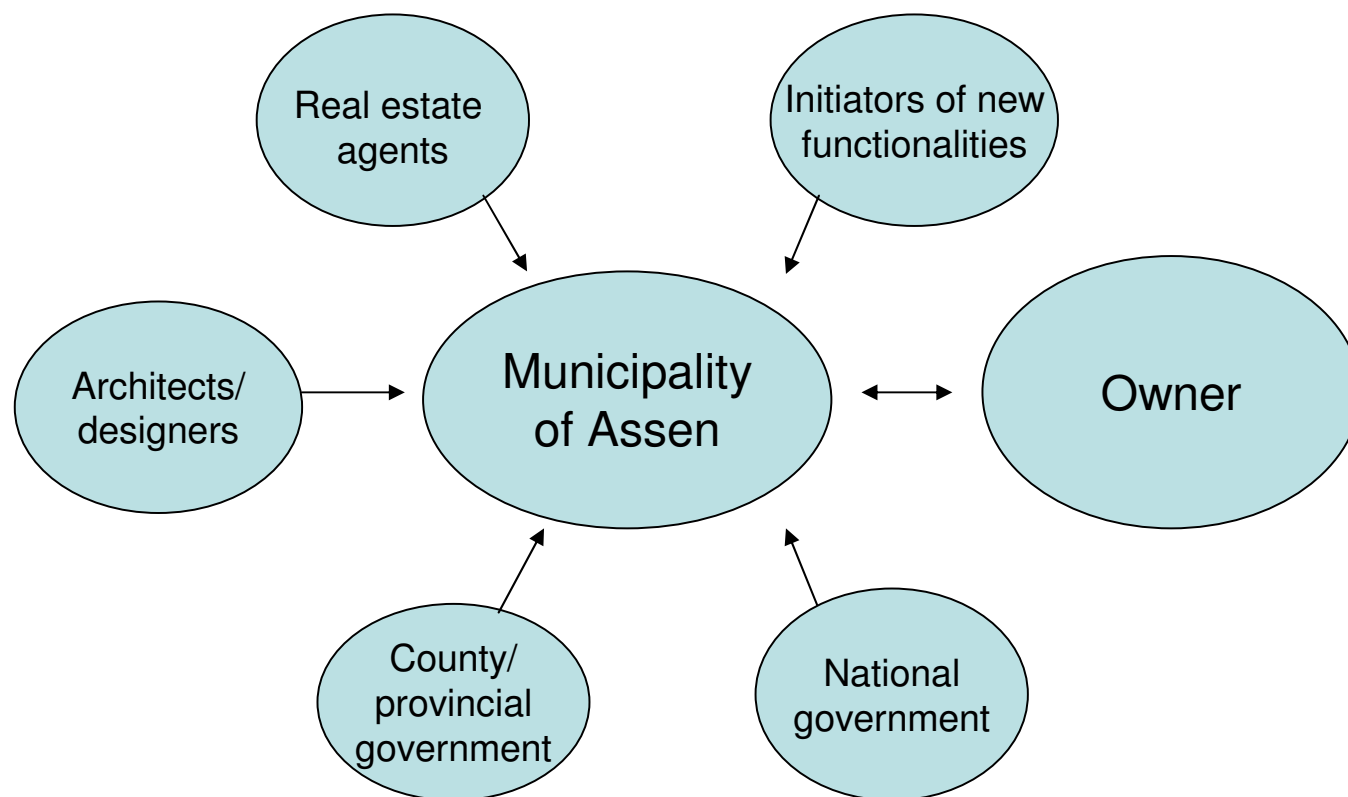


02.13

06-13

- January/ February: spoke with business owners;
- March: refurbishing of facades;
- April: opening adjacent shopping mall (12,500m²);
- May: opening temporary shop for local products;
- May/June: exploring new (temporary) initiatives with owners, real estate agents and architects.

Stakeholder Network:





Finance:

- Owner/developer (writing off of property);
- Investments from initiators (adding new functionalities);
- Architects (are prepared to offer their services for a lower rate);
- Municipality of Assen (policy on city center);
- National government (ministry of economic affairs, supports sustainable joint initiatives);
- Seeds.



Practice:





Practice:

- Show your policy: it will attract new initiatives;
- Make clear which part is your responsibility: avoid false expectations;
- Make a start: it shows that you are willing to cooperate.



What Happens Next:

- Examine feasibility of new features of offices surrounding the Havenkwartier: architectural, legal, financial feasibility.
- Development of an overall strategy for the entire city for vacancy and rezoning for different functions (housing, retail, office spaces, industrial zones);



How have you involved your SEEDS partners?

- Legal advice from Municipality of Groningen
- meetings from RGA

What support, help or information do you need from your SEEDS partners?

- Examples of temporary use for inspiration;
- Combination temporary use and existing companies;
- Good practices to realize the step from idea towards realisation;
- Input in financial feasibility (eg business plans, entice investors, write off property);
- How to cope with declining demand?