

Technische toelichting / bestuursopdracht

De Nieuwe Poort op het Suikerterrein

19-03-2024

Bestuursopdracht

“Het voorterrein van de Suiker is opnieuw in beeld gekomen, omdat daar een station gaat komen en er inmiddels wordt gewerkt aan een nieuwe fietsverbinding. Daarnaast biedt het voorterrein voldoende ruimte voor het muziekcentrum en voor functies die daarbij in de buurt willen zitten, bijvoorbeeld onderwijs. Daarnaast kan dat schelen in bouw- en parkeerkosten.”

2. Uitwerking variant voorterrein Suikerzijde. Moet vergelijkbaar zijn met het Stationsgebied (PvE en uitwerking).

Technische toelichting

Investerings (gebouw en parkeren)

Exploitatie

Risicobeheersing locatie Suikerterrein

Planning De Nieuwe Poort

Planning bereikbaarheid

Tenslotte

Investerings (gebouw en parkeren)

5.1.2b

Exploitatie

Exploitatie onderneming Spot

- Integraal overgenomen (geen kansen specifiek locatie Suikerterrein opgenomen)
- Ingerekend effecten aanlooperperiode 10 jaar
- Geen correctie op locatie

buiten verzoek

Risicobeheersing locatie Suikerterrein (1)

Investeringsen

- Raming o.b.v. globaal PvE (ontwerpfase in relatie tot uitvoering & financiering)
- Vormfactor (stapeling) / bouwkostenbesparing
- Gebouwflexibiliteit / fasering / uitbreidbaarheid
- Materiaal / duurzaamheid / energieconcept

Exploitatie

- Programmaflexibiliteit configuratie
- Flexibiliteit nieuwe wensen exploitatie

Financieel model robuuster maken

- Minder afhankelijk cruciale groei bezoekersaantallen
- Minder afhankelijk ondersteunend programma (hotel / parkeren / ..)
- Minder afhankelijk prognoses
- Wat als

Risicobeheersing locatie Suikerterrein (2)

Waardesprong

- Waarde vastgoed omgeving
- Sturen op aantallen / dichtheden
- Fasering aanpassen

Parkeerwaarde

- Vastgoed en parkeersoplossing niet verbonden
- Ruimte en tijd voor maatwerk; schaalbaarheid
- Ruimte en tijd combinatie programma / bezettingsgraad
- Ruimte om bij of af te bouwen

Planning De Nieuwe Poort

Uitgangspunt planning Stationslocatie; minder complexiteit op het Suikerterrein

Oplevering 2030?

Concrete projectplanning opstellen

- 2 jaar traditioneel aanbesteden ten aanzien van ontwerp & uitvoering (globaal PvE)?
- Voorbereidingstijd risico, complexiteit project (logistiek)
- Prijs-effect tijd

Beschikbaarheid locatie:

- Huurcontracten tot eind 2030
- Legolandclausule
- Beperkt aantal m2s + medewerking elders
- Fasering?

Planning Bereikbaarheid

Fiets-/wanderverbinding langs Hoendiep 2024

Idem richting Hoogkerk 2026

Busverbindingen vanaf 2026

Station 2032

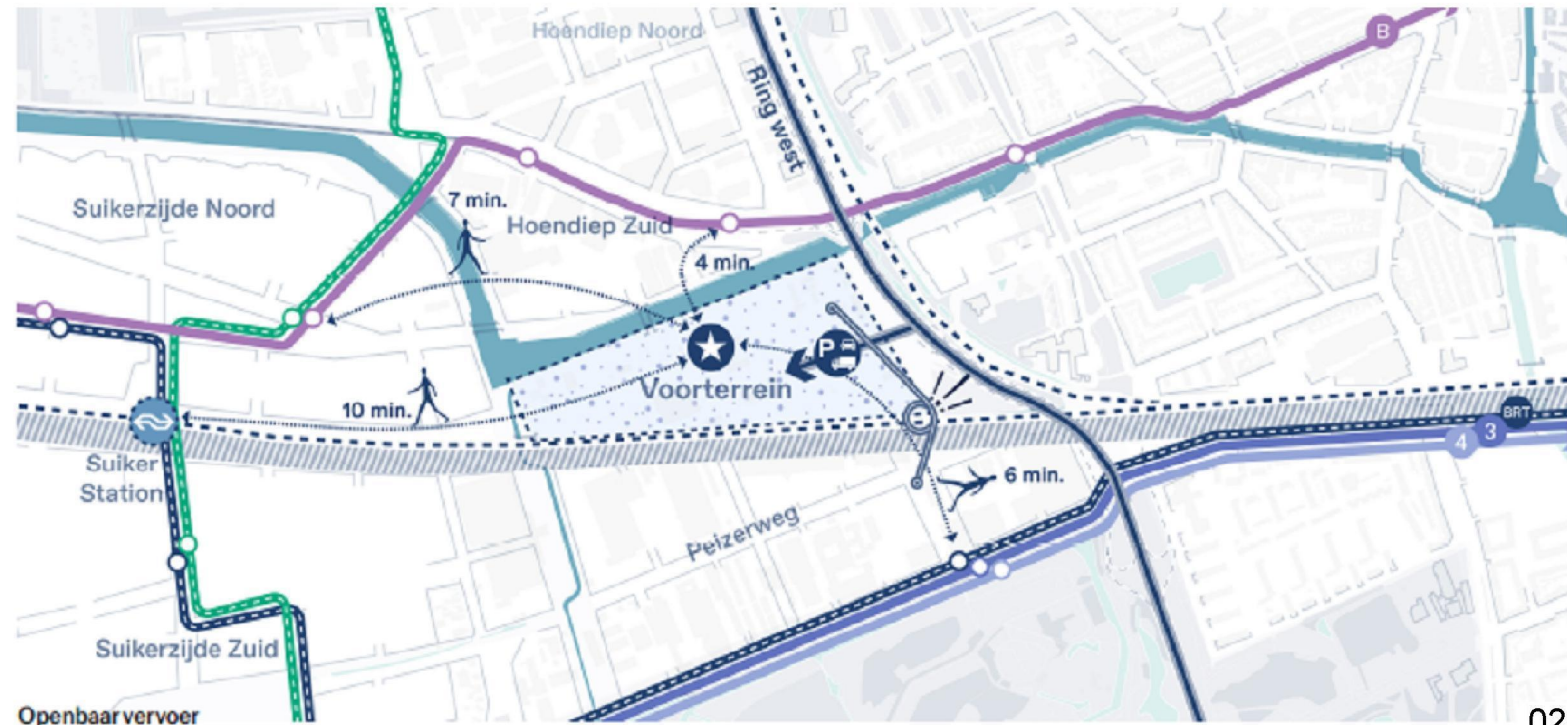
Fiets/wanderverbinding langs spoor PM

Fiets/wanderverbindingen naar Peizerweg/Stadspark

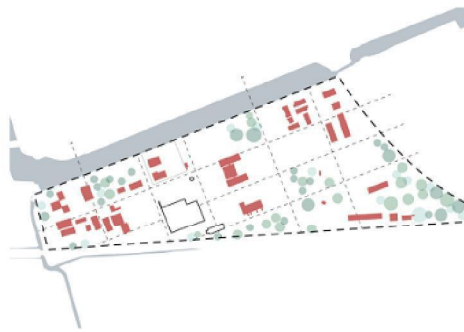
NABIJHEID

Afstand Zeefgebouw tot

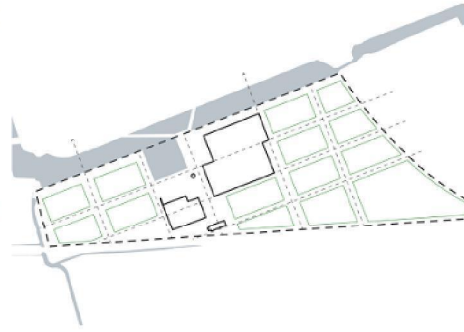
- Station Suikerzijde: ca. 950 meter
 - Vanaf 2032 een stop op de treinverbinding tussen Leeuwarden en hoofdstation
 - Mogelijk dan ook een stop op de verbinding vanuit Zwolle, en op termijn de Lelylijn
- Hoofdstation: ca. 2 km
 - Momenteel al treinen in alle richtingen
- Geplande bushaltes De Suikerzijde: ca. 500 a 750 meter
 - Vanaf 2026 bussen richting Zernike, Vinkhuizen, P&R Hoogkerk, Groningen Hoofdstation en omliggende wijken
- Busbaan Peizerbaan: ca. 500 meter
 - Momenteel al bussen tussen hoofdstation en P+R Hoogkerk, van/naar Leek en Roden en van/naar Drachten en Heerenveen. In de toekomst ook bussen tussen De Held, Suikerzijde en Hoofdstation.



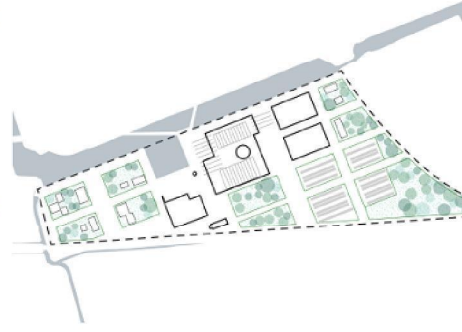
Volop ruimte voor faseerbaarheid en schaalbaarheid



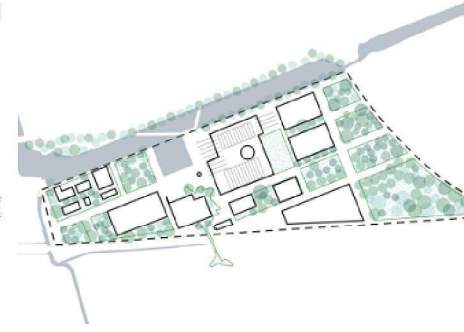
Huidige situatie tijdelijk gebruik



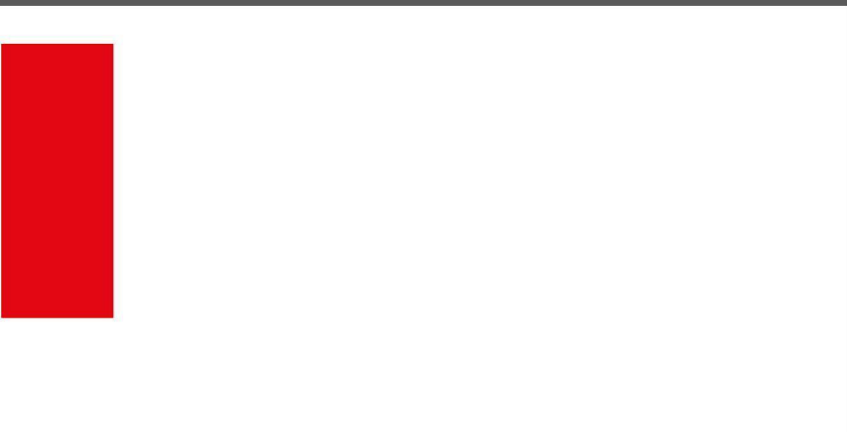
De Nieuwe Poort aan de haven



Bestaand en nieuw, parkeren op maaiveld



Aanvullende programma's, gebouwd parkeren



Web: desuikerzijde.nl | Mail: info@desuikerzijde.nl