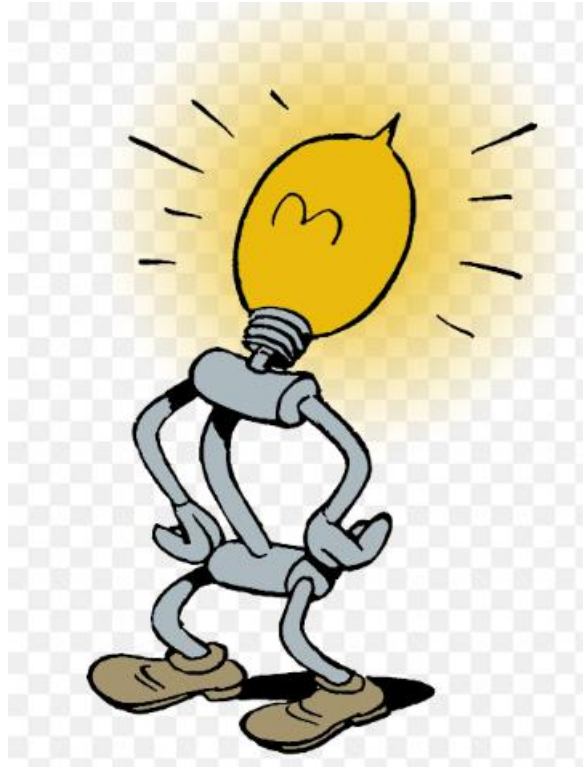


Zorgzame gemeenschappen

Casus De Suikerzijde: fysiek en sociaal verbinden vanaf dag 1

26 januari 2026

Presentatie en discussie



De Suikerzijde

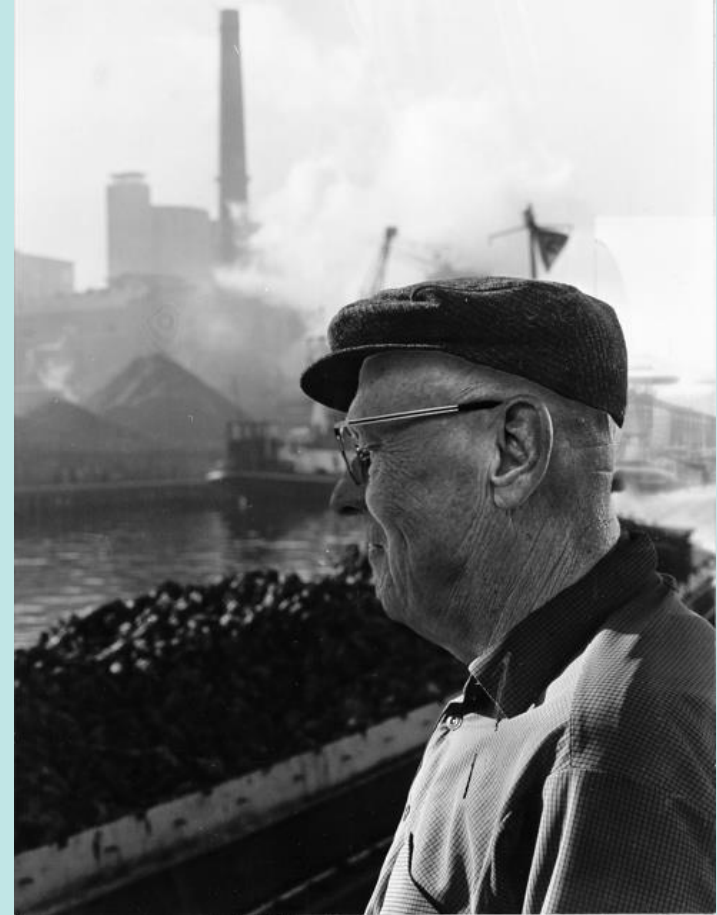
Totaal ca. 160 ha waarvan deelgebied Noord 57 ha





2008 fabriek sluit plotseling
2010 grond gekocht door de gemeente

Crisis en stagnerende projecten: tot zeker
2030 geen ontwikkeling



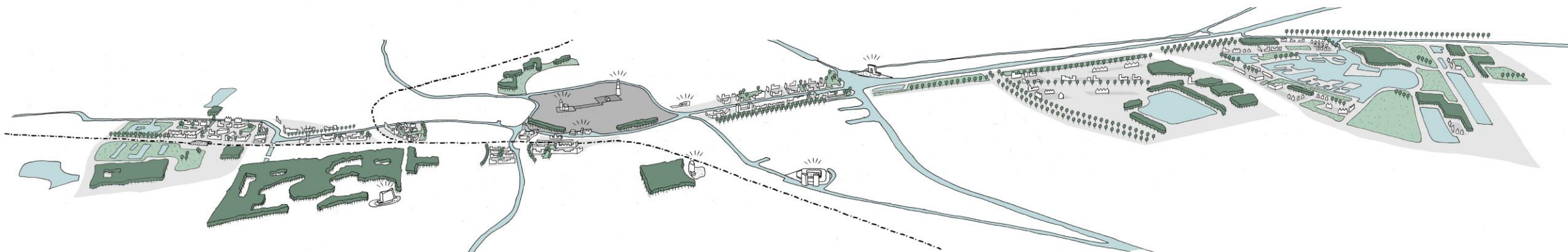
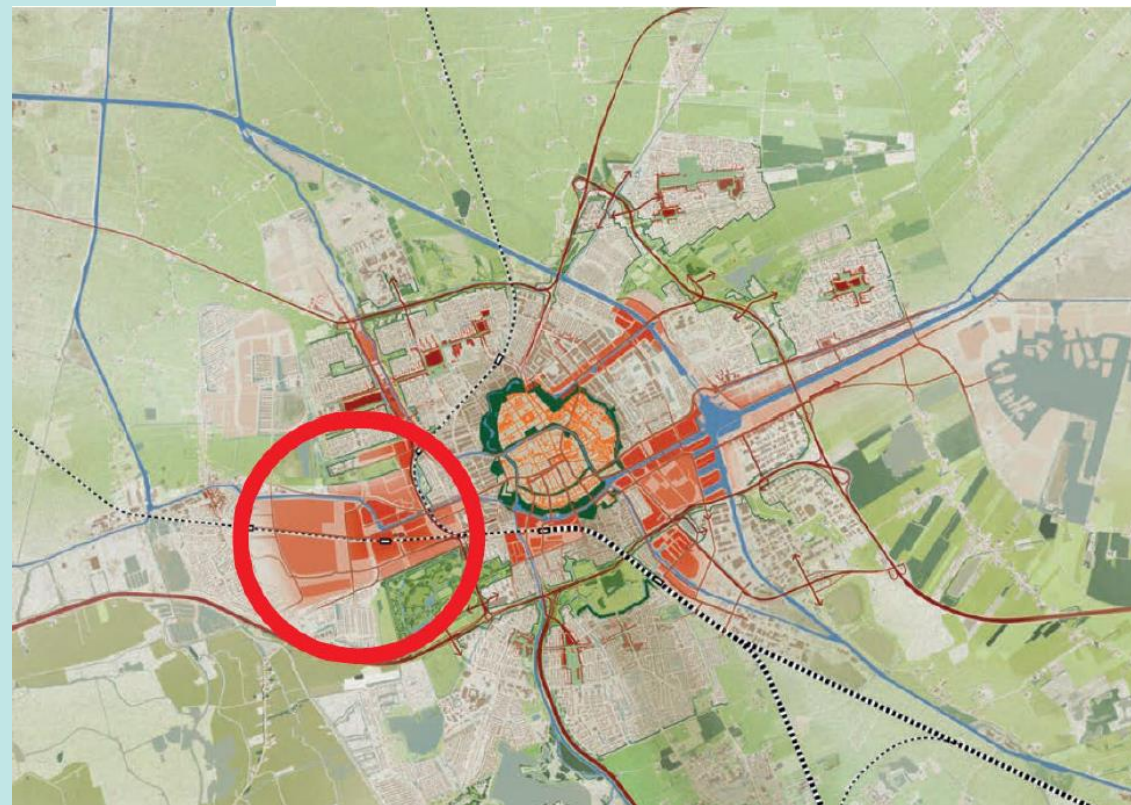


2018 Next City Groningen

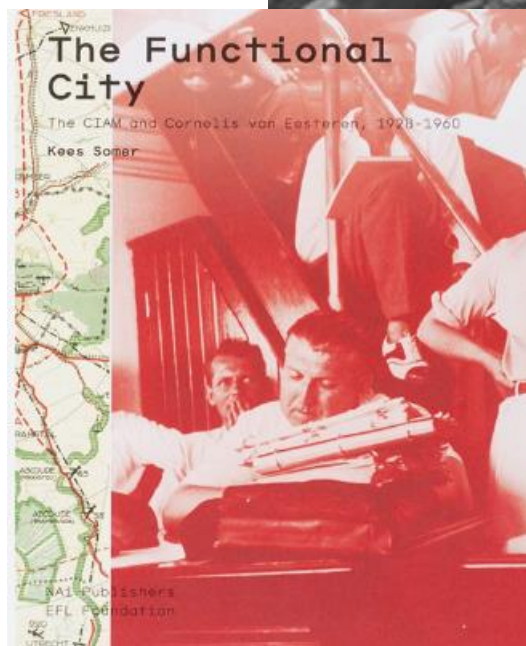
Vanaf circa 2015 groeiende behoefte
aan woningen in stedelijke woonmilieu

Antwoord in The Next City:

Compacte stad, voorzien in behoefte
aan stedelijk wonen









Veel nieuwe woningen en zo snel mogelijk



**PLAN VAN
AANPAK
VERSNELLEN
PROCESSEN EN
PROCEDURES
WONINGBOUW**



versnellen én verbreden én verbinden

uniformiteit → pluriformiteit

scheiden → verbinden

monofunctioneel → multifunctioneel

ons kent ons → samen leven

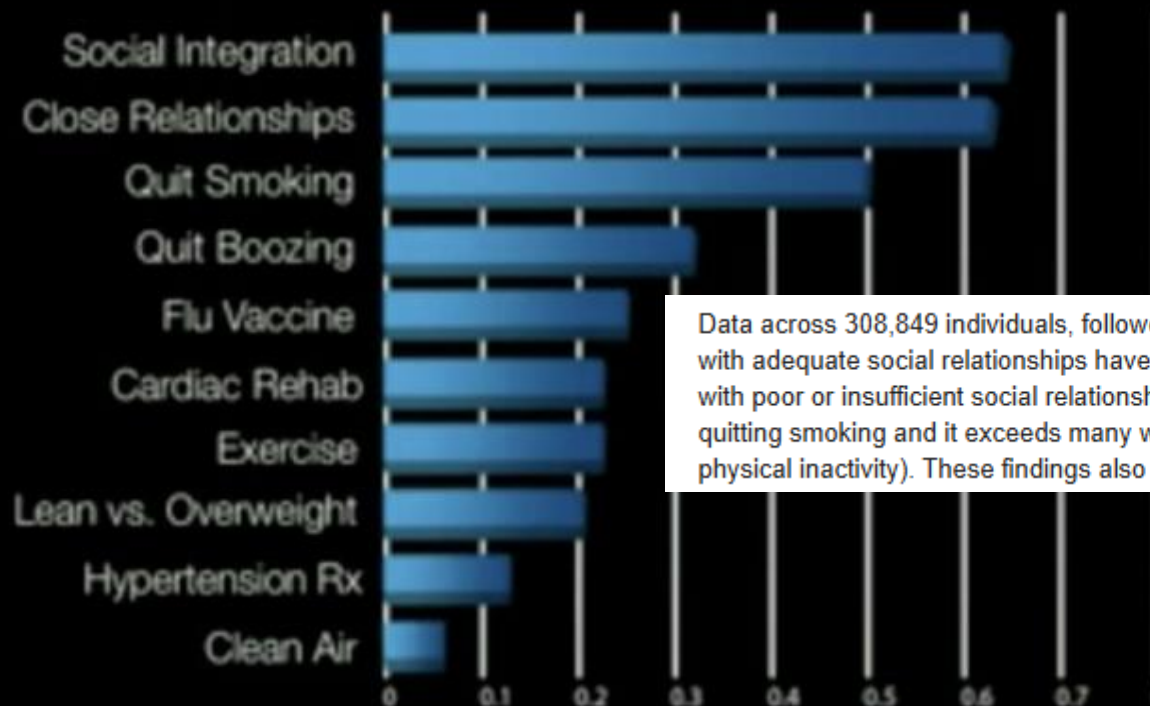
van → naar

Bonding



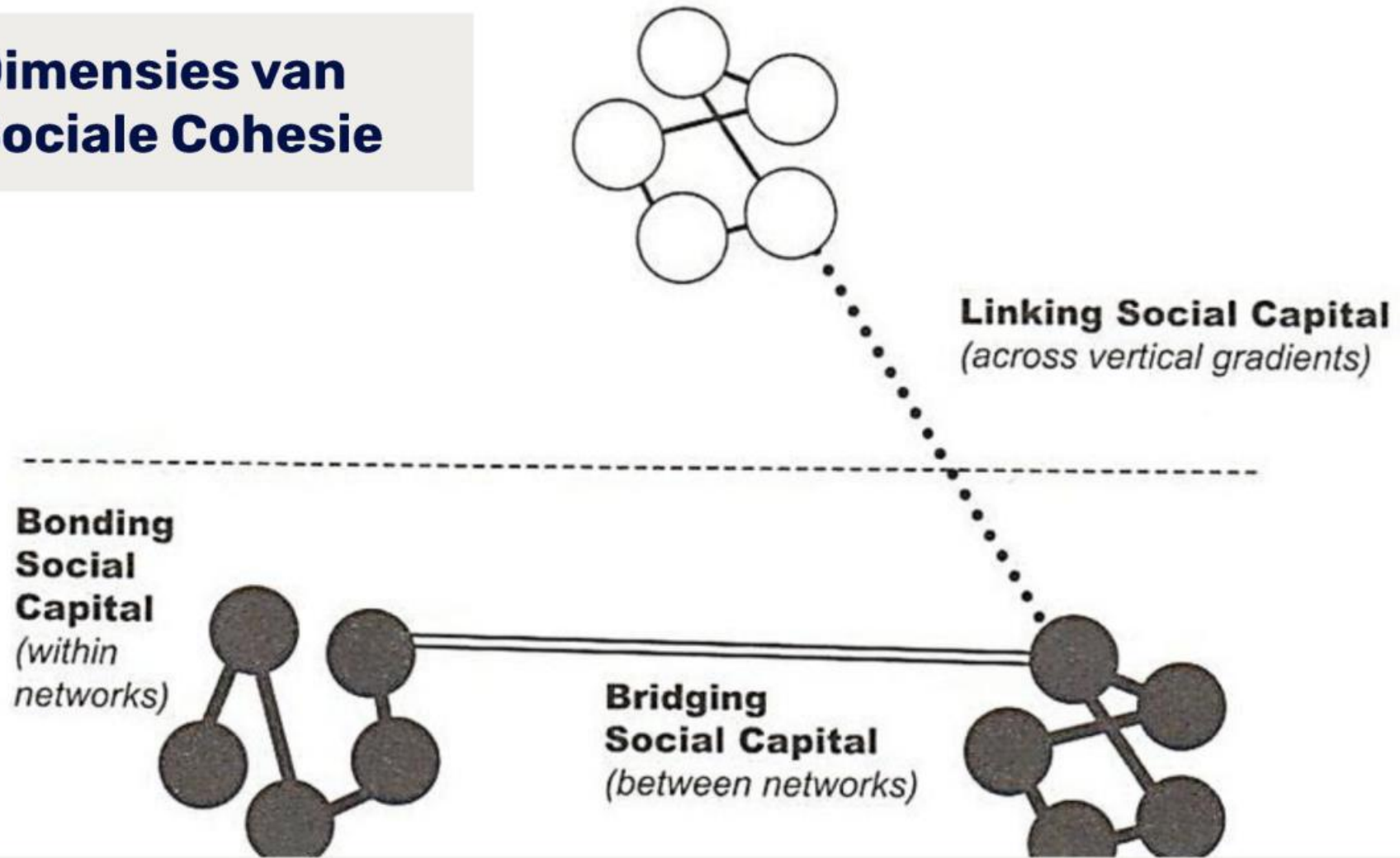
Julianne Holt-Lunstad

Staying Alive



Data across 308,849 individuals, followed for an average of 7.5 years, indicate that individuals with adequate social relationships have a 50% greater likelihood of survival compared to those with poor or insufficient social relationships. The magnitude of this effect is comparable with quitting smoking and it exceeds many well-known risk factors for mortality (e.g., obesity, physical inactivity). These findings also reveal significant variability in the predictive utility of

Dimensies van Sociale Cohesie



Structuurvisie 2021

versnellen én verbreden én verbinden

uniformiteit ➡ pluriformiteit

scheiden ➡ verbinden

monofunctioneel ➡ multifunctioneel

ons kent ons ➡ samen leven

van ➡ naar

HOE maken we dat **concreet**
(organisatie, sociaal – fysiek – economisch)



DE SUIKERZIJDE BV:

Namens de gemeente 2 aandeelhouders

- **Concernmanager fysiek**
- **Concernmanager sociaal**

Twee opdrachtgevers:

- **Stadsontwikkeling**
- **Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling**

Supervisor: Jeroen de Willigen

Sociaal bouwmeester: Ivan Nio

Structuurvisie 2021

Geen woonwijk maar een (compleet) stadsdeel

5000 woningen

3000 arbeidsplaatsen

Commerciële en maatschappelijke voorzieningen

Werkplekken

Fietsverbindingen

Openbaar vervoer

Station De Suikerzijde

Openbare ruimte voor collectiviteit





Hoogkerk

Hoendiep

N370

Groningen

Peizerweg

Peizerweg

A7

Ruime 'leefstraten' en pleinen:

- Voetganger, fietser en o.v. gaan voor
- >50% openbare ruimte groen
- 10.000 m² wadi en ca 750 nieuwwebomen

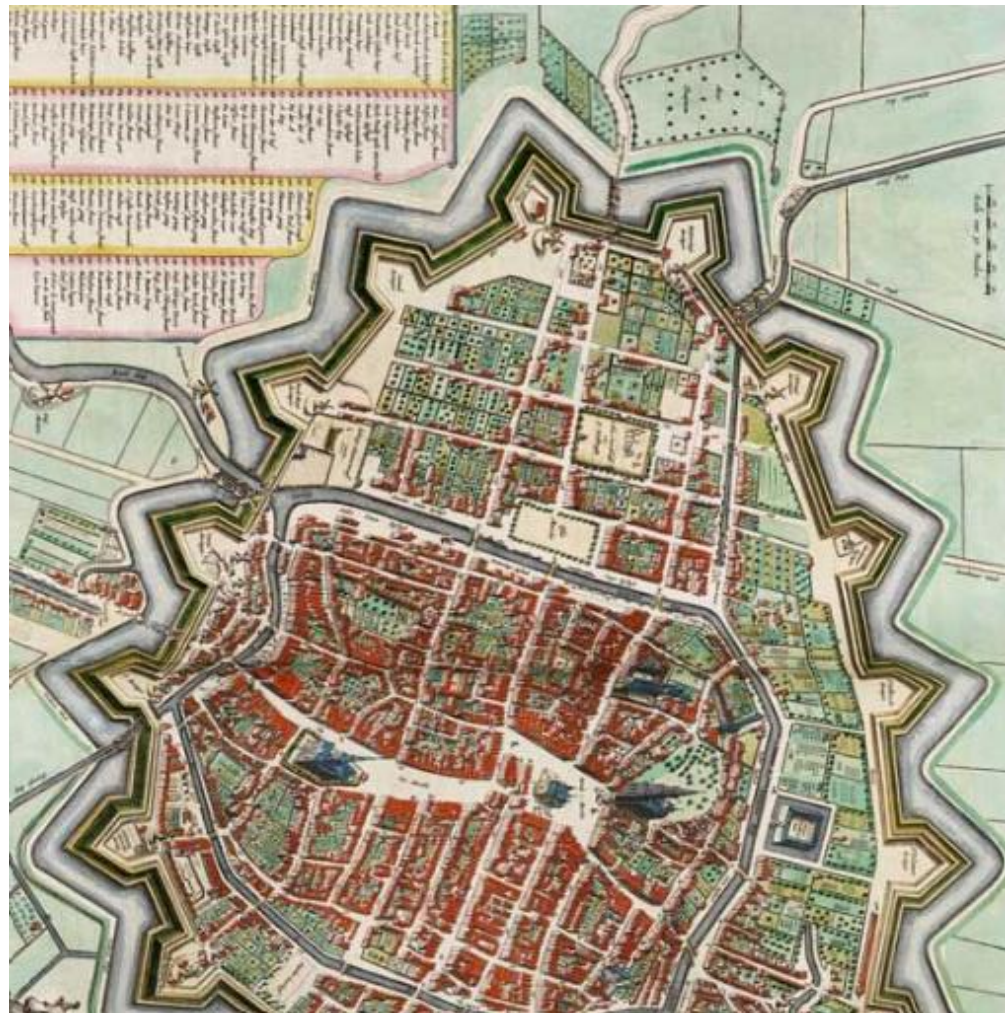
Niet parkeren op straat; gebouwde voorzieningen



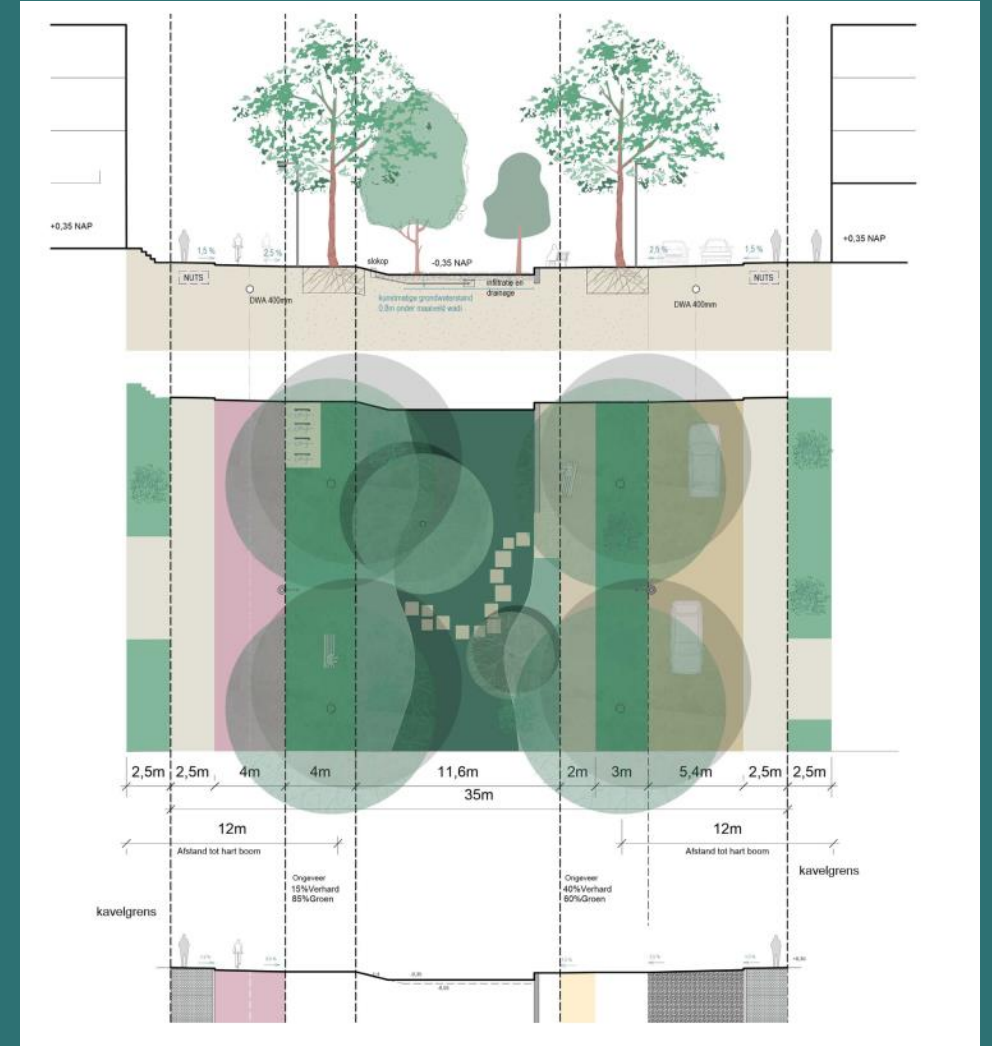
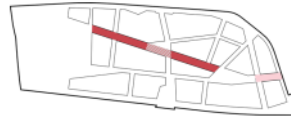
Ruimtelijk raamwerk – openbare ruimte



Kaart van Nicolaes van Geelkercken, 1616. Te zien is het al gerealiseerde en nog uit te voeren deel van de nieuwe vestingwal met links de noordelijke uitleg (Hortusbuurt)

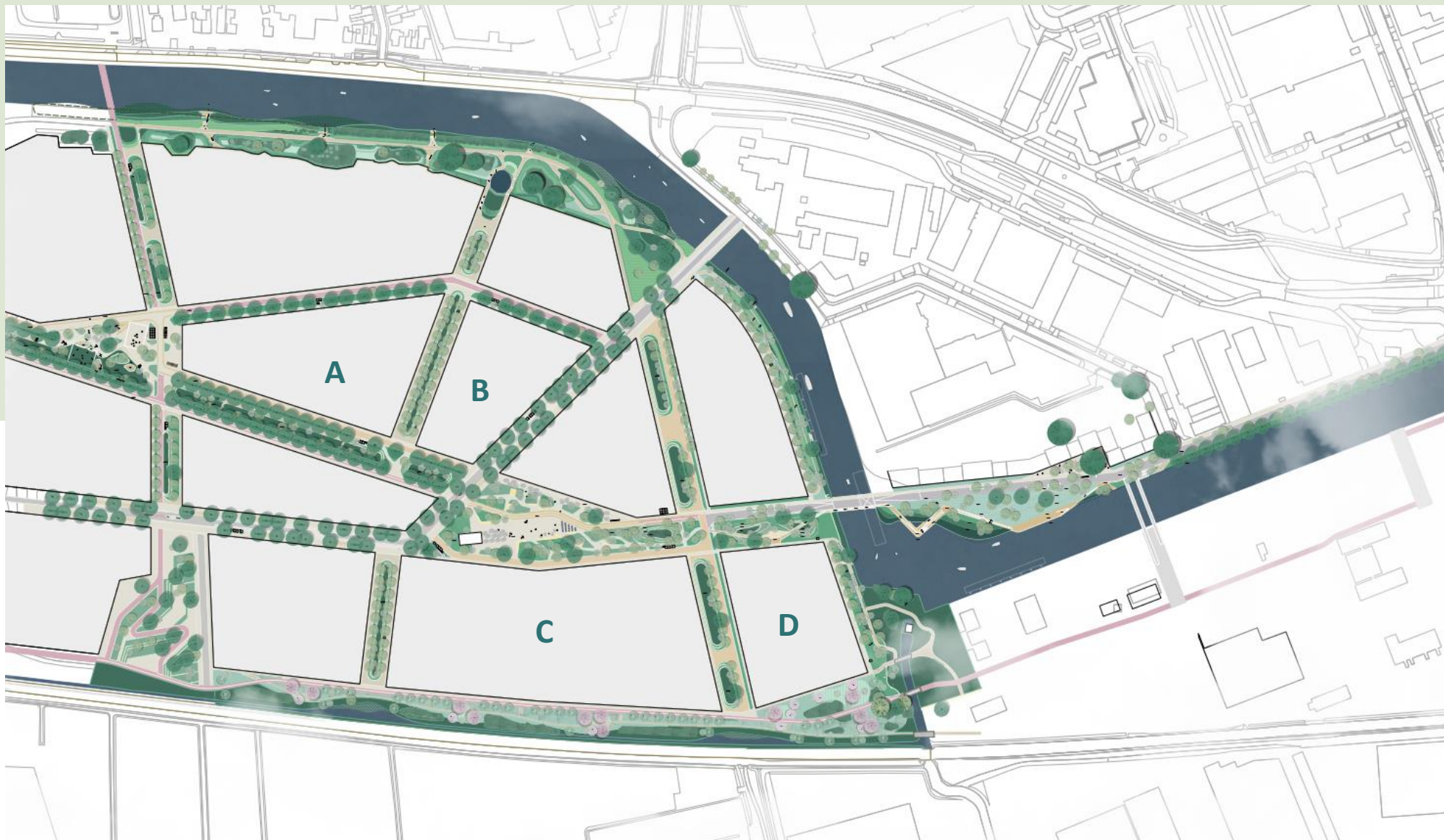


De Singel





Eerste bouwvelden





Collectieve binnengebieden

Openbare ruimte die uitnodigt tot bewegen en verblijven

Gemengd sociaal – vrije sector ; huur / koop

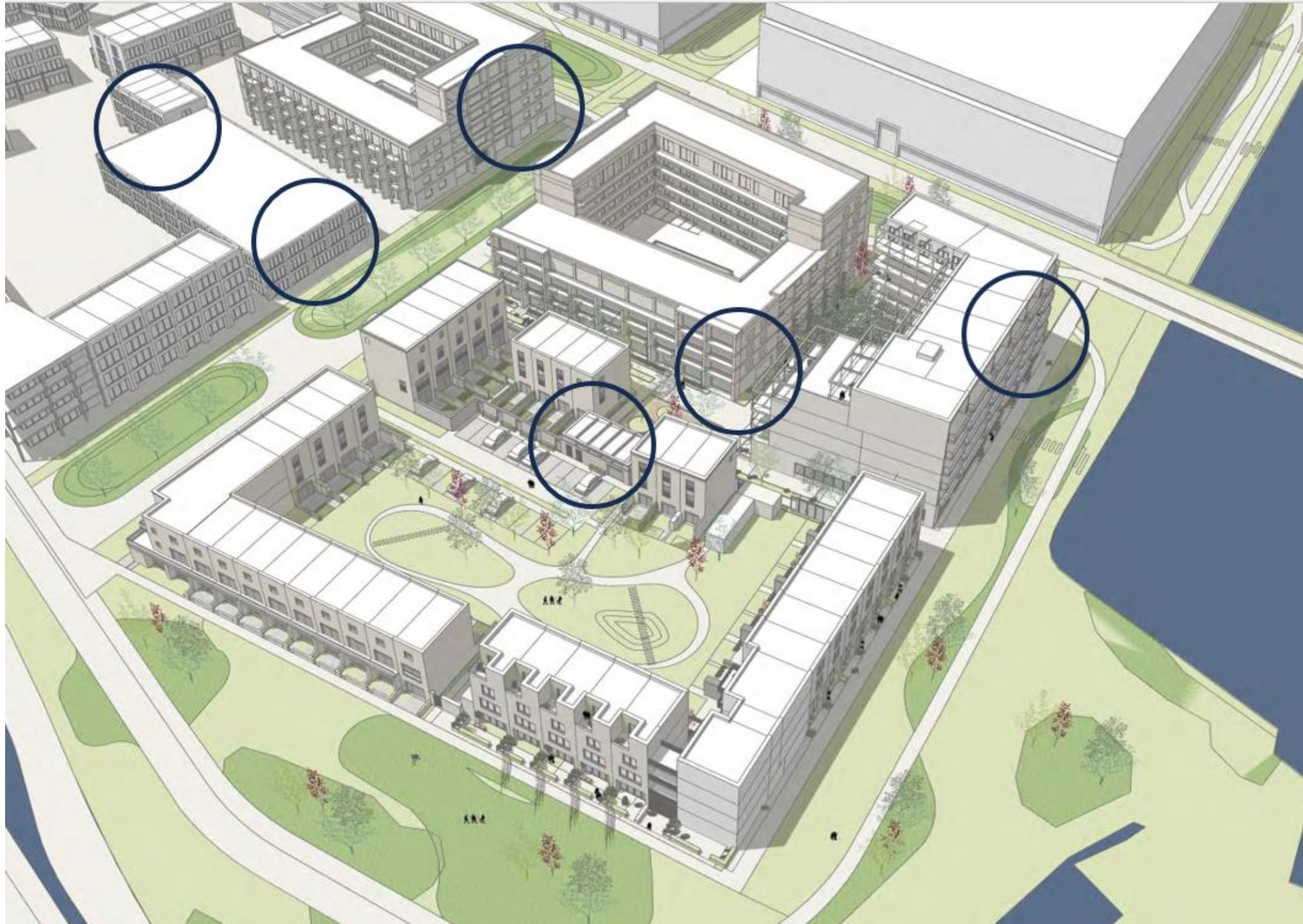
'Niet-wonen' programma meteen mee

Gezamenlijk opdrachtgeverschap gemeente - corporaties



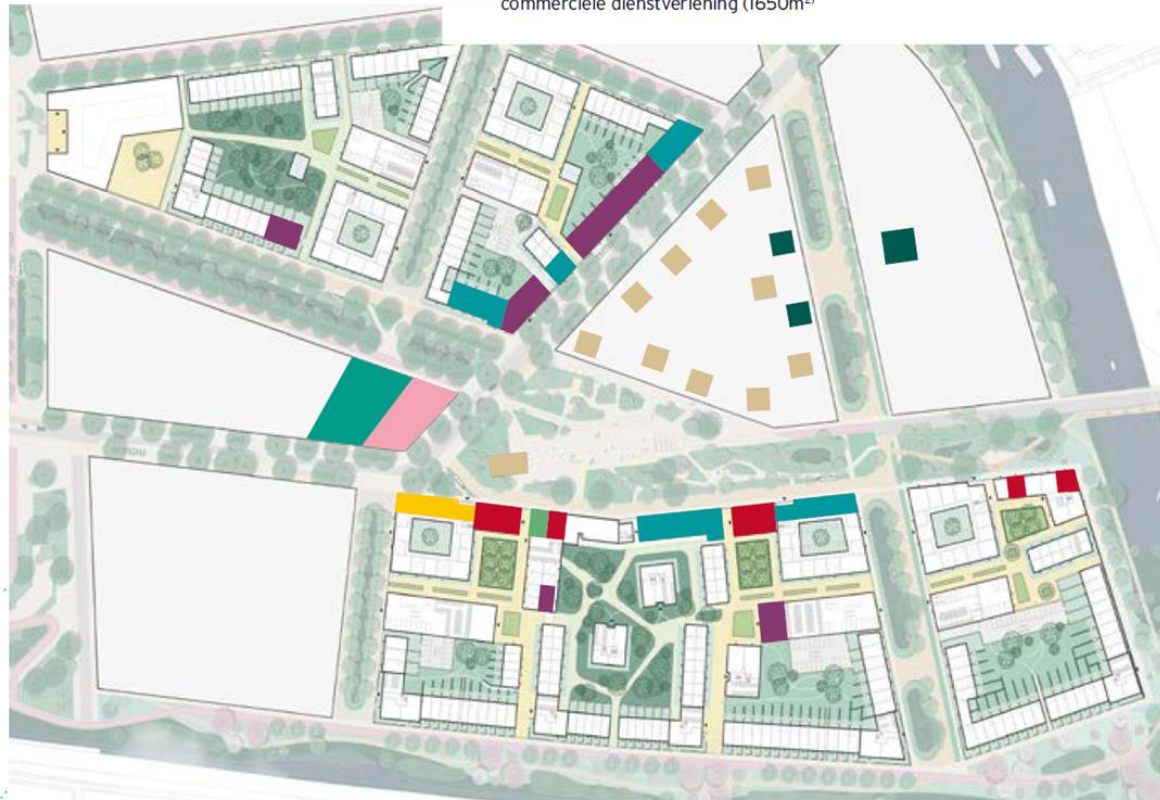






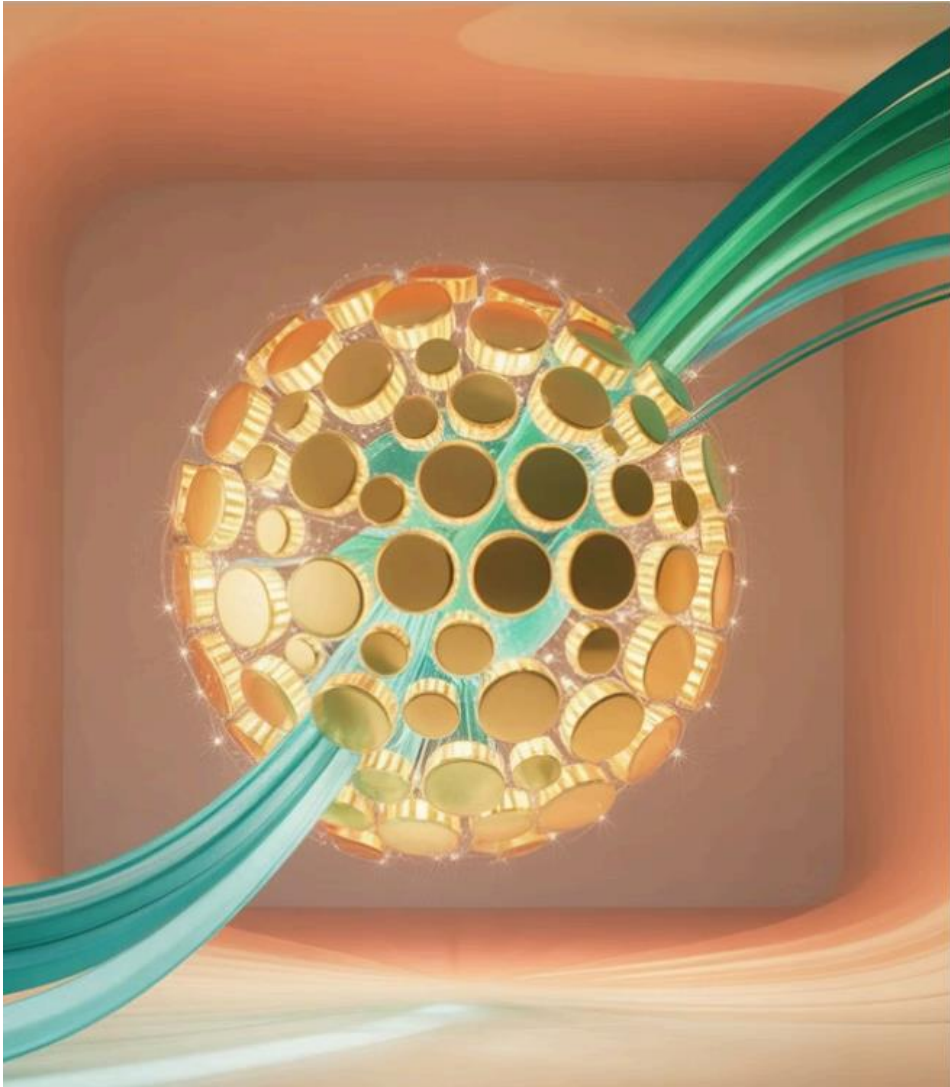
Legenda

	Zorg (700m ²)		Ingroei uur/tijdelijk (Kwekerij): Alfa praktijkruimtes, werkplaatsen wonen (1850m ²)
	Woon-werkruimte (350m ²)		Horeca (300m ²)
	Sport (300m ²)		
	Bakker, fietsenmaker, speciaalzaak dagelijks gemak, kleine horeca - (350m ²)		Tijdelijke paviljoens
	CPO kantoor eigen gebruik (1500m ²)		Terra
	Kantoren / commerciële dienstverlening (1650m ²)		
Totaal voorzieningen A, B, C, D = 7000m ²			



Voorzieningen / werklocaties





Samen Slim Innovatieprogramma

Een rijksprogramma getrokken door VRO met betrokkenheid van verschillende ministeries, waaronder VWS. Ontstaan vanuit de ambitie om Brede Welvaart te realiseren in grootschalige woningbouwlocaties (400.000 woningen).

- In het belang van bouwen komen veel kwaliteiten ter discussie. Dit kan beter door andere partijen te laten investeren in preventieve zorgmaatregelen.

Samen slim; voorbeeld zorgzaam wonen

Ladder van bekostiging

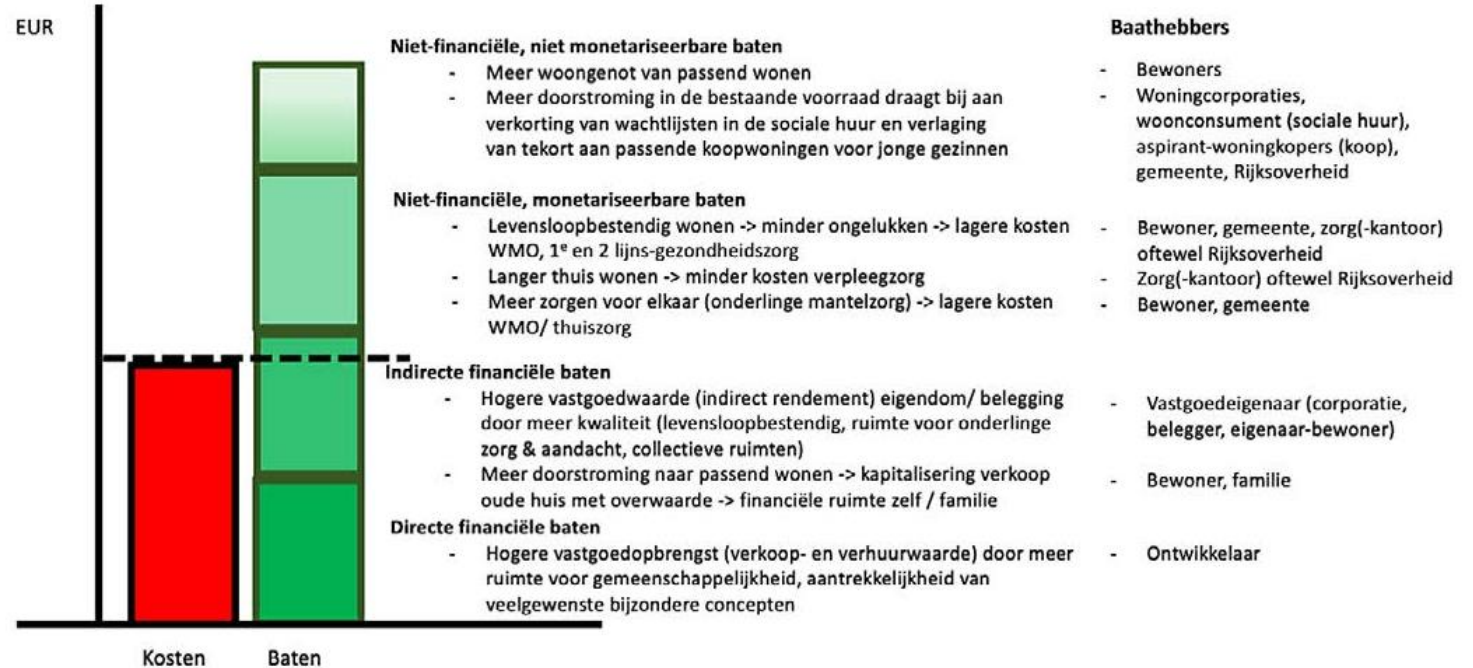
Hiernaast staat het schema van bekostiging vanuit het perspectief van zorgzaam wonen. Het schema brengt de verschillende baten en baathebbers in beeld.

Conclusie: naar opdrachtgeverschap vanuit sociaal domein en zorg

Levensloopbestendige woningen en wijken leiden dus tot directe besparing op kosten en zijn uit demografisch oogpunt onvermijdelijk. De totstandkoming ervan is een ontwerpvraag en een bekostigingsvraag. Bij dit laatste ligt een relatie tussen de lagere grondopbrengsten nu en de toekomstige besparingen op Wmo- en zorguitgaven. Het interessante daarbij is dat de terugverdientermin ligt binnen de ontwikkelperiode van de gebiedsontwikkeling die vaak tien tot vijftien jaar duurt.

Voor financiële experts vraagt het enig omdenken dat investeringen in het sociaal domein en de zorg gedekt kunnen worden uit een grondexploitatie-systematiek. Toch is de businesscase hiervan wetenschappelijk een stuk beter onderbouwd dan die van de (speculatieve) waardevermeerdering van vastgoed, die gewoon-

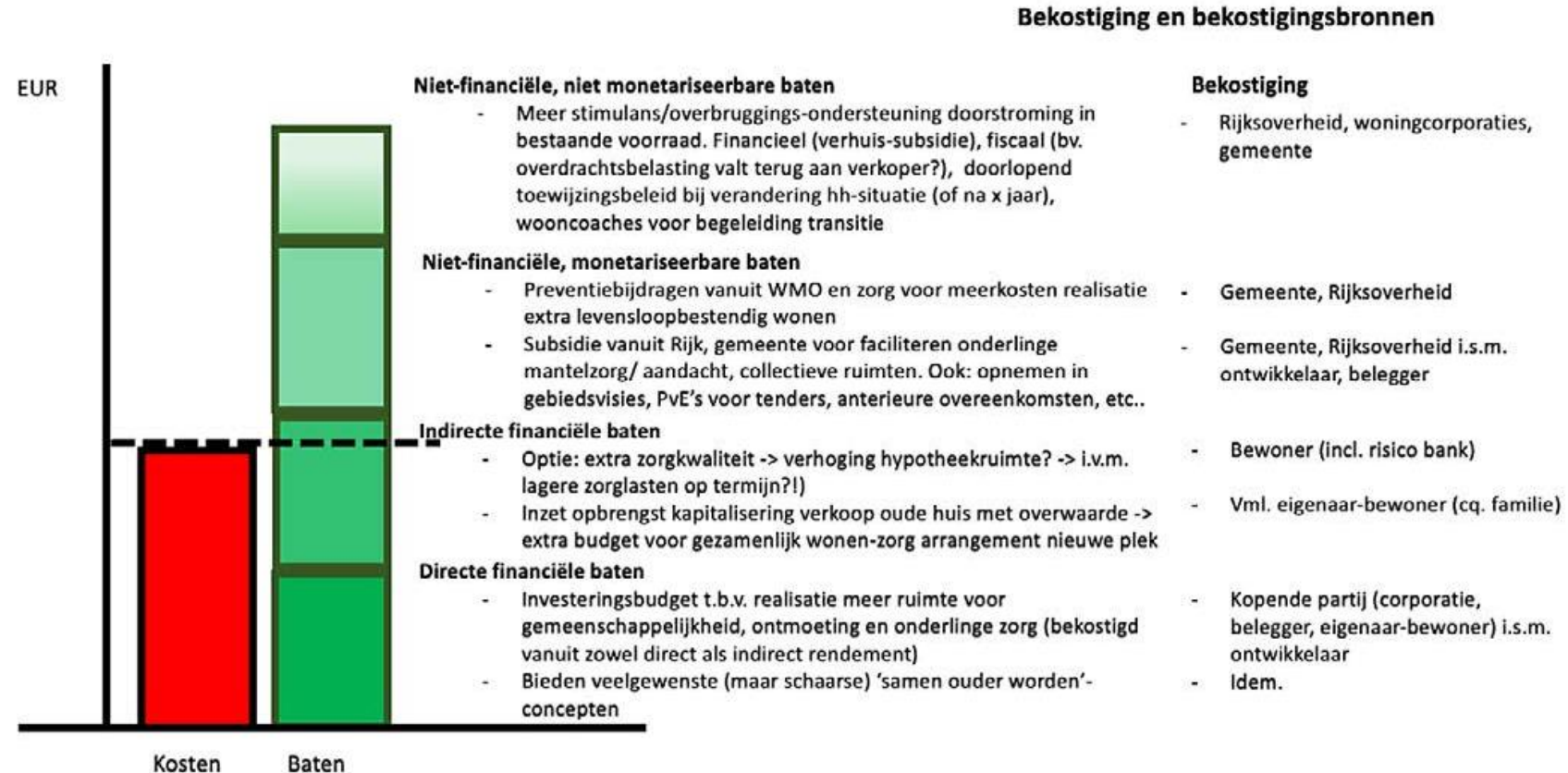
Analyse baten en baathebbers



Samen slim; voorbeeld zorgzaam wonen

Het gaat erom het opdrachtgeverschap te verbreden naar de maatschappelijke opgave die de vergrijzing oproept.

Voor het Rijk is dit een experimenteel terrein, maar de inzet op preventie verdient zich terug op de rijksbegroting. Als het Rijk de mantelzorg ondersteunt, kunnen de besparingen binnen de gebiedsbegroting worden geïncasseerd en later afgedragen.



Discussie



Nieuws - Leefstijl

UMCG en RUG: gezondheidsverschillen treden al veel eerder op dan dat iemand ziek wordt. Leefstijl én slechte omgeving spelen grote rol

Gezondheidsverschillen tussen mensen met een lage en hoge sociaaleconomische status ontstaan veel eerder dan zichtbaar wordt in de vorm van chronische ziekten. Dat concluderen onderzoekers van het UMCG en de Faculteit Economie en Bedrijfskunde van de Rijksuniversiteit Groningen na nieuw onderzoek.

Vroeg ingrijpen

„Nu we dat weten, kun je daar met beleid nog beter op inspelen”, zegt gezondheidseconoom en een van de onderzoekers Jochen Mierau. „Bij al het beleid dat gemaakt wordt, kun je je afvragen wat het gezondheidseffect is. Stel, een gemeente denkt 'we sluiten die speeltuin vanwege geldgebrek', dan ligt tegelijkertijd de vraag op tafel: wat betekent dat voor de gezondheid van de inwoners van die wijk?”

Mierau benadrukt dat gezondheid niet alleen een kwestie is van zorg, maar ook van sociale en economische omstandigheden. „Wie gezondheidsverschillen wil verkleinen, moet vroeg ingrijpen”, zegt hij.

Investerings in betere arbeidsomstandigheden, inkomenszekerheid en het verminderen van stress kunnen volgens de onderzoekers op de lange termijn substantieel effect hebben.

Discussie

