

Onderwerp Actualisatie Binnenstadsvisie en uitvoeringsprogramma
(wensen en bedenkingen)



Steller R. Klaassen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 89 44 Bijlage(n) 4

Ons kenmerk 530527-2021

Datum 10-11-2021 Uw brief van

Uw kenmerk - 

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij informeren wij u over de actualisatie van de Binnenstadsvisie en stellen u in de gelegenheid uw wensen en bedenkingen te uiten over de actualisatie en het bijbehorende uitvoeringsprogramma Ruimte voor Jou.

Aanleiding

Op 24 februari 2016 heeft uw raad de visie Bestemming Binnenstad vastgesteld, op 29 juni van dat jaar gevolgd door het uitvoeringsprogramma Ruimte voor Jou met een aantal bijbehorende besluiten. De visie Bestemming Binnenstad bouwt voort op eerdere keuzes voor onze binnenstad, zoals het verkeerscirculatieplan uit 1977 en de visie Binnenstad Beter uit de jaren '90. Sinds de vaststelling van de visie in 2016 heeft de wereld niet stilgestaan. De gemeente is sterk doorgegroeid, de druk op de openbare ruimte is toegenomen en het winkellandschap is aan het veranderen. Ook is er in 2019 een nieuw collegeprogramma gekomen "Groen, gelukkig en gezond Groningen" waarin het herwinnen van de openbare ruimte één van de centrale thema's is. Alle reden voor een actualisatie van de visie van 2016 en actualisatie van het uitvoeringsprogramma.

Corona: Groningen Vooruit

Daarnaast heeft natuurlijk ook de coronacrisis een grote impact op de binnenstad: het binnenstadsbezoek is met name in de periode vanaf maart 2020 tot het voorjaar van 2021 sterk afgenomen met grote consequenties voor winkels, horeca, de evenementensector en het nachtleven. Met de agenda "Groningen Vooruit" werken we aan een bruisende gemeente na corona. In deze agenda staan maatregelen die we nemen voor een (1) Veilig opstartende, (2) Bruisende en (3) Veerkrachtige & Ondernemende gemeente.

De coronacrisis heeft het belang, nut en noodzaak van een goede openbare ruimte duidelijk gemaakt. Iets waar we met Bestemming Binnenstad, en eigenlijk al vijftig jaar lang, heel hard aan werken. Een inclusieve, veilige en goed beheerde openbare ruimte voor iedereen: binnenstads- en wijkbewoners, bezoekers uit de regio en daarbuiten en mensen die er studeren of hun werk in de binnenstad hebben. De binnenstad is de economische motor voor het gehele noorden. Voor een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een bruisend cultureel klimaat is een economisch sterke, goed bereikbare, leefbare en veilige binnenstad essentieel. Met de visie zitten we wat ons college betreft op de goede weg: de noodzaak om deze aanpak voort te zetten blijft onverminderd groot.

Agenderen van nieuwe vraagstukken

In bijgevoegde documenten schetsen we waar we staan met de visie en hoe we ons uitvoeringsprogramma de komende jaren voort willen zetten. Daarnaast voegen we een aantal nieuwe thema's aan de binnenstadvisie toe die in de vorige visie minder belicht zijn gebleven, zoals de functiemix (detailhandel, horeca, leisure, kantoren, diensten, wonen), vastgoedsturing, cultuur, het nachtleven, klimaatadaptatie en fiets/straatparkeren. De centrale vraag bij veel van deze vraagstukken is: voor wie is de binnenstad én van wie?

Een voorbeeld daarvan is de vastgoedstrategie. Zoals we al in Groningen Vooruit hebben opgenomen gaan we aan de slag met het ontwikkelen van instrumentarium om op vastgoedontwikkelingen in de binnenstad te kunnen sturen. Daarvoor brengen we ons in kaart welk instrumentarium we kunnen inzetten, zoals leegstandsverordeningen, erfpacht, branchering, herverkaveling, verplaatsingsstrategie- en regelingen en de mogelijkheden van de wet voorkeursrecht gemeenten. En we onderzoeken de mogelijkheid om een ontwikkelbedrijf voor de binnenstad in te richten om actief vastgoed aan te kopen en (her)ontwikkelen. Zo krijgen we grip op de veranderingen en kunnen we met actief vastgoedbeleid sturen op de 'juiste functie op de juiste plek' en niet op maximale opbrengsten. Zo voorkomen we het recht van de sterkste en blijft er plek voor de lokale middenstand die Groningen uniek maakt. Daarover zijn we in gesprek met vastgoedeigenaren en makelaars en werken we in relatie tot het uitvoeringsprogramma binnenstad mogelijkheden uit om kostenverhaal toe te passen bij functiewijziging en herontwikkeling. Publieke investeringen dienen ook een publiek rendement te hebben.

Vasthouden aan Bestemming Binnenstad

De voorliggende documenten betreffen een actualisatie van de bestaande visie en het uitvoeringsprogramma. We zien een aantal nieuwe ontwikkelingen die we in de actualisatie een plek hebben gegeven, waarbij de uitgangpunten van Bestemming Binnenstad overeind blijven. Het vergt een langjarige aanpak om tot resultaat te komen. We zien daarbij wel dat de financiële middelen beperkt zijn en de beschikbare uitvoeringscapaciteit kwetsbaar is. Dit

betekent dat we in het uitvoeringsprogramma slim moeten prioriteren met als doel om in 2027 alle projecten (die we als noodzakelijk zien voor de realisatie van de visie) hebben uitgevoerd, de bouwhrekken en afzettingen weg zijn en de binnenstad echt een bestemming is geworden.

Uitgebreide participatie

De actualisatie is tot stand gekomen na een uitgebreide analyse van de opbrengst van de periode 2016-2020, de trends en ontwikkelingen, nieuwe gemeentelijke beleidskaders en gesprekken met vertegenwoordigers van diverse sectoren die actief zijn in de binnenstad, waaronder bewonersorganisaties. Ook konden alle inwoners van Groningen via de website Ruimte voor Jou reageren op de vragen ‘Wat vind jij belangrijk voor de toekomst van de binnenstad?’ en ‘Welk onderwerp mag volgens jou niet ontbreken in de binnenstadsvisie?’ Alle inbreng is zo goed mogelijk verwerkt in deze actualisatie. In het participatieverslag zijn de verslagen van de gesprekken met stakeholders en de reacties op de website opgenomen.

Visie staat niet op zichzelf

Zoals in de Omgevingsvisie Next City (2018) is aangegeven is het binnenstadsgebied groter dan alleen het gebied binnen de Diepenring. Juist in dit grotere gebied vinden grote ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op het functioneren van de binnenstad zoals de aanpak van het station en nieuwe woningbouwprojecten. We gaan de samenhang met deze ontwikkelingen nog verder vergroten. Dit betekent overigens niet dat we de middelen voor de binnenstadsvisie in een groter gebied gaan inzetten.

Juist in een gebied als de binnenstad liggen volop relaties met ander gemeentelijk beleid. In 2018 is de omgevingsvisie Next City vastgesteld, waarin leefkwaliteit centraal staat. Ook ligt er een nadrukkelijke relatie met de concept-mobiliteitsvisie, waarin we afscheid nemen van de autologica bij het vormgeven van onze openbare ruimte. Fietser én voetganger letterlijk en figuurlijk alle ruimte geven is de toekomst. Een goede inrichting van de openbare ruimte daarbij is cruciaal. Voor de binnenstad is in 2017 reeds een leidraad openbare ruimte opgesteld en onlangs is de Leidraad voor de hele gemeente verschenen. Mobiliteit is niet langer maatgevend.

Toegankelijkheid, veiligheid, beleving, gezondheid, sociale interactie, ecologie, klimaatadaptatie, economie en cultuurhistorie maken samen de straat.

Er ligt nadrukkelijk een verband met ons veiligheidsbeleid. We investeren veel publieke middelen om de binnenstad toekomstbestendig te maken. Daar hoort ook een extra inzet op veiligheid bij, zowel gericht op de openbare ruimte als op ondermijning.

Een andere belangrijke visie die invloed heeft op ons denken over de binnenstad is de visie “Ruimte voor Retail”, waarin we ingaan op de toekomst van het winkel- en horecalandschap in de gemeente Groningen, met daarin een belangrijke rol voor de binnenstad. Deze visie wordt tegelijk met de

actualisatie van de binnenstadsvisie en het uitvoeringsprogramma aan uw raad aangeboden.

Financiën op koers

Aan de binnenstadsvisie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld, dat zo'n 50 projecten omvat onder de verzamelnaam 'Ruimte voor Jou'. Allen met als doel een aantrekkelijke, toegankelijke, veilige en bereikbare binnenstad. In het document "planning en financiën" staat een beschrijving van de planning en een indicatie van de kosten voor de binnenstadsprojecten uit het uitvoeringsprogramma. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen investeringsprojecten in de openbare ruimte (zoals de herinrichting van de Grote Markt) en vastgoedprojecten (zoals het Stadhuis). In het financieringsoverzicht zijn de vastgoedprojecten bijvoorbeeld niet opgenomen, omdat deze niet vanuit de binnenstad worden gefinancierd.

Het uitvoeringsprogramma binnenstad is dynamisch en telkens aan verandering onderhevig. Middelen kunnen pas worden ingezet op het moment dat uw raad een voorbereidingskrediet of een uitvoeringskrediet beschikbaar heeft gesteld voor de uitvoering van een project. In de P & C-cyclus leggen wij telkens verantwoording af over de voortgang, de bestede middelen en de financiële verwachting. Daarmee blijft uw raad altijd aan het stuur wat betreft inhoud en middelen.

Voor de uitvoering van de visie is in juni 2016 € 2,5 miljoen incidenteel en € 1,0 miljoen structureel (op dat moment gekapitaliseerd op € 22,5 miljoen) beschikbaar gesteld. Naar aanleiding van het coalitieakkoord '*Gezond, groen, gelukkig Groningen*' zijn vanaf 2019 aanvullende structurele middelen beschikbaar gekomen. Bovendien helpt het dat de rentestanden op dit moment gunstig zijn. Ook doen zich geen extreme prijsstijgingen voor bij civiele werken, daar waar dit in de bouw- en vastgoedwereld wel het geval is (zie onze collegebrief van 3 november 2021 over stijgende bouwkosten). Hierdoor kunnen we meer investeringen doen met hetzelfde structurele budget. De actuele beschikbare middelen wijken hierdoor af van eerder gecommuniceerde bedragen. Volgens de financiële spelregels en uitgangspunten voor 2022 is er een investeringsvolume beschikbaar van in totaal circa € 68,0 miljoen. Daarmee zijn we erin geslaagd om ambities en middelen met elkaar in evenwicht te brengen.

Van bovengenoemd investeringsvolume is op dit moment € 22,4 miljoen vastgelegd in voorbereidings- en uitvoeringskredieten. Hiervan is medio augustus 2021 € 16,8 miljoen geïnvesteerd. In de Planning-en-Controlcyclus wordt gerapporteerd over afwijkingen op de kredieten. Onder- en overschrijdingen worden verrekend binnen het investeringsvolume en blijven dus binnen het programma.

Van het totale investeringsvolume van € 68,0 miljoen is op dit moment € 22,4 miljoen vastgelegd in voorbereidings- en uitvoeringskredieten. Er is dus nog

€ 44,6 miljoen beschikbaar ter dekking van projecten. De projecten die op dit moment in voorbereiding zijn en waarvoor wij de komende periode een kredietaanvraag voor uitvoering aan de gemeenteraad voor zullen leggen, zijn onder andere de herinrichting van de Grote Markt, herinrichting Rode Weeshuisstraat, Dudok aan het Diep, het Minervaplein en de tijdelijke haltes op het Gedempte Zuiderdiep.

Gezien de beschikbare middelen en het dynamische karakter van de binnenstad kunnen nieuwe afwegingen en prioriteringen in de toekomst noodzakelijk blijken. Zo gaan we de komende jaren onderzoeken hoe we de singels verder kunnen vergroenen en het autoparkeren hier minder dominant kunnen maken. Daarnaast is onlangs de motie Diepenring aangenomen. Het lijkt onontkoombaar dat een keuze voor dit project gepaard zal gaan met aanvullende middelen, zodat andere projecten binnen het uitvoeringsprogramma ook doorgang kunnen blijven vinden.

Planning vol afhankelijkheden

Naast de financiën is tevens een overzicht opgenomen voor de planning van de projecten die onderdeel zijn van het uitvoeringsprogramma binnenstad. De totstandkoming van deze planning wordt ingegeven door diverse factoren. Een van de belangrijkste factoren is de bereikbaarheid en leefbaarheid van de binnenstad. Zo worden de uitvoeringswerkzaamheden voor de projecten op elkaar afgestemd, zodat de binnenstad bereikbaar blijft voor het alledaagse verkeer en logistiek. Ook worden deze werkzaamheden zoveel mogelijk gefaseerd uitgevoerd, zodat gebruikers en bezoekers hier zo min mogelijk hinder van ondervinden.

Daarnaast is de herinrichting van de Grote Markt een bepalende factor in het planningsoverzicht. Deze werkzaamheden hebben invloed op de omliggende gebieden. Daarom worden aanliggende straten en pleinen (zoals de Vismarkt) pas aangepakt zodra de Grote Markt klaar is. De sterke verwevenheid tussen de projecten heeft tot gevolg dat een onvoorziene ontwikkeling in het ene project kan leiden tot vertraging in de uitvoering van het andere project. Dit planningsoverzicht dient vooral gezien te worden als richtinggevend.

We vragen uw raad wensen en/of bedenkingen uit te spreken.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.