

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 09.1890956

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Inrichting winkelgebied Westerhaven

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

Al vanaf de oplevering van het winkelgebied Westerhaven is er van diverse kanten de wens geuit om het plein verder te verfraaien en een aantal tekortkomingen te verbeteren. Al enige jaren wordt er gesproken over een mogelijk ontwerp. Belangrijke partij hierin is de eigenaar van het winkelcomplex BPF Bouwinvest. Zij heeft aangegeven bij te willen dragen in de kosten. In dit voorstel wordt u gevraagd in te stemmen met de inrichtingsplannen en een krediet beschikbaar te stellen voor een gedeeltelijke uitvoering ervan. Het bijzondere van dit voorstel is dat niet alleen de openbare ruimte is bekeken, maar ook de inrichting en uitstraling van het winkelcomplex is meegenomen. Door een goede samenwerking is een gezamenlijke analyse, een samenhangend ontwerp en gecombineerde bekostiging gerealiseerd.

Daarnaast wordt u geïnformeerd over de randen van de Westerhaven:

- kruispunt Westersingel;
- gebruik daktuin.

Wij zijn van mening dat de herinrichting van het winkelgebied niet los kan worden gezien van de ontwikkelingen aan weerszijden. Het kruispunt Westersingel/Astraat is een gevaarlijk kruispunt waar door een andere inrichting nieuwe kansen zouden kunnen ontstaan. Aan de andere zijde ontstaan nieuwe kansen door de komst van Academie Minerva. Daarom is het van belang om te bekijken hoe het gebruik van het park en de daktuin kan worden verbeterd.

Winkelgebied - huidige situatie.

Het winkelgebied is destijds ontwikkeld om een impuls te geven aan de Westerhaven en het omliggende gebied. Een parkeergarage en grootschalige detailhandel blijken inderdaad een belangrijke aantrekkingskracht te hebben op bezoekers. Het is voor veel bezoekers ook het begin- en eindpunt voor een bezoek aan de binnenstad. Daarmee functioneert het naar tevredenheid. Toch is er al vanaf het begin nog een aantal wensen om het complex te verbeteren. Daarover is de afgelopen jaren meermalen gesproken. Het huidige voorstel kan worden gezien als een uiteindelijk resultaat. Dat

het lang heeft geduurd, heeft te maken met veel tegengestelde belangen tussen gemeente en ondernemers en ondernemers onderling. Uiteindelijk ligt er nu een voorstel dat breed wordt gedragen door de ondernemers.

Openbare ruimte.

Door de *brede toegang* tot de Westershaven (beide kanten) rijden er veel fietsers en ook auto's de Westerkade op. Dit is niet toegestaan, het is primair bedoeld als verblijfsgebied. Er staan ook verbodsborden (uitgezonderd venstertijden). Vanuit de politie is aangegeven dat handhaving niet eenvoudig is, omdat het ontwerp ook uitnodigt om in te rijden. Het blijkt bijvoorbeeld dat veel fietsers volstrekt niet beseffen dat ze een regel overtreden. Voor autoverkeer en doorgaand fiets/bromverkeer moet het minder aantrekkelijk worden het winkelgebied in te rijden. Daarnaast ervaren de winkeliers het plein als enigszins kaal. Er is behoefte aan "*aankleding*". De wensen variëren van bankjes, groen tot fietsenrekken. Ook zou het dakterras op de Mediamarkt meer gebruikt moeten worden. Het stripmuseum heeft aangegeven dat zij graag een duidelijkere aanduiding zou willen van de entree door de plaatsing van een *stripobject*.

Daarnaast heeft BPF een "retailscaan" laten maken, waaruit blijkt dat aan de uitstraling binnen (parkeergarage) en buiten het nodige kan verbeteren. Een belangrijke conclusie was ook dat het een economische noodzaak is om het "shopping centre" beter te positioneren.

Ontwerp.

Op basis van bovenstaande is samen met BPF Bouwinvest een aantal uitgangspunten opgesteld:

- de Westershaven beter koppelen aan de binnenstad;
- de randen van de Westershaven beter te markeren;
- in het winkelgebied gebruik te maken van de bestaande kenmerken;
 - o dat betekent de ruimte benutten bij de entree's;
 - o de aandacht zoveel mogelijk op de gevels laten;
 - o rekening te houden met de dynamiek aan de drukke zijde: een element dat het plein fysiek in tweeën deelt, maar waardoor het wel een eenheid blijft;
 - o rust en ontmoeting aan de stille zijde: koppeling van park en stille zijde door verlevendiging.

Vervolgens is hiervoor een ontwerp (zie bijlage) gemaakt dat uitgaat van:

- een bomerrij en zitgelegenheid tegenover Mc Donalds (inclusief herstraten/weghalen ander straatmeubilair);
- een verdiept plateau met fontein en aan de stille kant van de Westerkade;
- het aanbrenge van randen bij de beide entrees.

Daarnaast heeft Bouwinvest opdracht gegeven voor een ontwerp om de herkenbaarheid (signing) van het winkelcomplex te verbeteren (zie bijlage). Het gaat dan om bebording/aankleding in de parkeergarage tot reclameuitingen op de gevels. Ook valt een herkenbare uitstraling voor het stripmuseum hieronder. De kosten worden geraamd op € 100.000,- en vallen onder de verantwoordelijkheid van Bouwinvest. Overigens moet hierbij worden opgemerkt dat mogelijke ontwerpen voor

de buitenkant nog wel moeten worden goedgekeurd door de Welstandscommissie.

Kosten	
Fase 2 drukke zijde	235.000
Fase 3 stille zijde + randen	389.000
Signing winkelcomplex	100.000
TOTAAL	724.000
Dekking	
Dienstbegroting ROEZ/SDC 2005-2008	200.000
Bijdrage BPF	135.000
Tekort	389.000

Financiën.

Voor de uitvoering is geld gereserveerd binnen de stadsdeelbudgetten van SDC Binnenstad (jaarschijven 2005-2008) ten bedrage van € 200.000,--. De bijdrage van € 135.000,-- van eigenaar Bouwinvest is bedoeld voor het complex, de entree stripmuseum en de openbare ruimte. Dat betekent dat zij € 100.000,-- zelf investeren in het complex en € 35.000,-- overmaken naar de gemeente Groningen als bijdrage in fase 2.

Dan rest uiteindelijk nog een tekort van € 389.000,-- en dat betekent dat met het raadsbesluit alleen fase 2 en de signing wordt uitgevoerd.

Participatie.

Ter besluitvorming ligt een voorstel voor om een deel van het winkelgebied Westerhaven te herinrichten. De participatie is geregeld op straatniveau. Dit is ingevuld door een tweetal sessies met de ondernemers van het winkelgebied waarin de plannen zijn toegelicht en besproken. Daarnaast is er vanaf het begin met de eigenaar van het winkelcomplex (BPF Bouwinvest) een intensief overleg geweest. Daarbij was ook steeds de locatiemanager (Meeüs Vastgoed) namens de ondernemers en eigenaar aanwezig.

Nagenoeg alle ondernemers kunnen instemmen met het ontwerp. In de laatste bijeenkomst heeft een ondernemer aangegeven bezwaar te hebben tegen bomen voor de ramen. Daarnaast werd betwijfeld of er wel gedegen onderzoek (tellingen) is gedaan naar de verkeersbewegingen. Gepleit werd vooral voor handhaving en daarna voor herinrichting.

Andere ondernemers deelden deze visie niet. In de laatste bijeenkomst is geconcludeerd dat het voorliggende ontwerp kan rekenen op een breed draagvlak. Er hebben geen tellingen of iets dergelijks plaatsgevonden, maar dat is voor een goede analyse ook niet nodig. Het is algemeen bekend (politie, ondernemers) dat de huidige inrichting uitnodigt om binnen te rijden. Het belang van meer bomen in de binnenstad om reden van leefbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid is groot. Het kan wel zo zijn dat daardoor het uitzicht verandert voor bewoners.

Uitvoering.

De uitvoering van fase 2 staat gepland na de zomer van 2009. De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van de openbare ruimte. BPF voor de signing van het winkelcomplex. Met BPF is afgesproken dat de bijdrage schriftelijk wordt bevestigd. Fase 3 wordt dus niet uitgevoerd.

Kruispunt.

In januari 2008 heeft ons college (naar aanleiding van vragen van de SP fractie) besloten tot een aanpassing van het kruispunt Westersingel/Astraat door een extra fietsstrook vanuit de binnenstad over het kruispunt heen te leggen. Op het kruispunt gebeuren veel fietsongevallen; het is één van de onveiligste kruispunten voor fietsers. Behalve een "fietsstrook" voorzag het plan ook in een middengeleider op de Westersingel.

Bij het ontwerp van het winkelgebied Westerhaven kwam de vraag naar voren of het niet beter is om fundamenteeler naar het gehele kruispunt te kijken. Een andere inrichting zou kunnen bijdragen aan de verkeersveiligheid, aan de herkenbaarheid van het stripmuseum en het zou de Westerhaven nadrukkelijker linken aan de binnenstad (zie bijlage). Daarvoor is het noodzakelijk om te onderzoeken of bijvoorbeeld "shared space" voor de verschillende belangen een oplossing kan zijn. Want naast de eerdergenoemde pluspunten is het een druk kruispunt en de vraag moet worden beantwoord of shared space de vele verkeersbewegingen wel kan bolwerken. De adviescommissie Verkeer en Vervoer heeft onlangs een advies uitgebracht over het toepassen van shared space. Dit advies wordt na de zomer in uw raadscommissie Beheer & Verkeer besproken. Afhankelijk van de uitkomst wordt besloten of er een nader onderzoek moet worden gedaan naar het kruispunt Westersingel/Astraat.

Daktuin.

Op 28 mei 2004 is een overeenkomst gesloten tussen gemeente, AM vastgoed BV en BPF Bouwinvest over het park en de daktuin bij het Shoppingcentre Westerhaven. Onlangs heeft BPF aangegeven met de gemeente in overleg te willen over het gebruik van de daktuin. Er doet zich nu lekkage voor en als het aan BPF ligt wordt de daktuin vervangen door een gewoon dak, waardoor het openbare karakter verdwijnt. Met BPF is afgesproken dat die openbaar toegankelijk blijft en dat de gemeente en BPF zich zullen inspannen om een betere invulling te geven aan park en tuin.

Begrotingswijziging:

Begrotingswijziging 2009						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Naam voorstel	Herinrichting winkelgebied Westerhaven					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2009-2011					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.05 Verkeer en vervoer	235.000	235.000	-			-
Totalen begrotingswijziging	235.000	235.000	-	-	-	-

Voorstel.

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met het herinrichtingsplan winkelgebied Westerhaven;
- II. hiervoor een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 235.000,--
met als dekking de reserveringen:
 - € 90.000,-- stadsdeelbudget (2008);
 - € 110.000,-- Binnenstad Beter II (2005);
 - de bijdrage van BPF Bouwinvest (€ 35.000,--).

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,