

Raadsvoorstel



Onderwerp **Ontwikkeling A-kwartier**

Registratienr. 5911623 Steller/telnr. T. Klompmaker/ 8426 Bijlagen 2

Classificatie Openbaar Geheim

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

Wethouder Van der Schaaf

Raadscommissie

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. voor de voorbereiding en uitvoering van de maatregelen in het A-kwartier in 2016 en 2017 een aanvullend voorbereidings- en uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 2.232.500,-, het totaal beschikbare krediet komt daarmee uit op € 2.367.500,-;
- II. het aanvullende voorbereidings- en uitvoeringskrediet als bedoeld onder II te dekken ten laste van:
 - a. het budget Gebiedsgericht Werken 2016 voor een bedrag van € 265.000,-;
 - b. een voorbeslag op de begroting 2017 met betrekking tot het budget Gebiedsgericht Werken 2017 voor een bedrag van € 400.000,-;
 - c. een voorbeslag op de begroting 2017 met betrekking tot het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing voor het A-kwartier voor een bedrag van € 1.567.500,-;
- III. de Gemeentebegroting 2016 op programmaniveau te wijzigen.

Samenvatting

Op 24 februari 2016 heeft uw raad de Toekomstvisie A+ Kwartier vastgesteld. Bij de visie is in hoofdlijnen ingegaan op de maatregelen die worden getroffen om de gewenste doelen die in de visie zijn beschreven te realiseren. Bovendien is een raming gepresenteerd van de kosten die daaruit voortvloeien.

Inmiddels is een aantal maatregelen in uitvoering genomen, zoals enkele bewonersinitiatieven, het bestemmingsplan en de subsidieregeling voor vastgoedverbetering. Daarnaast worden nieuwe initiatieven uitgewerkt, zoals bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat (zie handout).

In 'Berichten uit het A+ kwartier' wordt beschreven waar dit en volgend jaar aan wordt gewerkt. Gedurende de ontwikkeling van het A-kwartier ontvangt uw raad regelmatig berichten over de voortgang.

Naast de weergave van de actuele stand van zaken wordt middels dit voorstel de financiële dekking van de maatregelen uit de toekomstvisie gevraagd.

De totale uitgaven in 2016 en 2017 wordt geraamd op € 2.897.500,-. Omdat bij de vaststelling van de toekomstvisie reeds een deel van het krediet is aangevraagd en toegekend, wordt nu nog een krediet gevraagd van € 2.232.500,-. Eind 2017 wordt een afzonderlijke aanvraag ingediend voor het benodigde krediet voor de maatregelen in 2018 en 2019.

Aanleiding en doel

Op 24 februari 2016 heeft uw raad de Toekomstvisie A+ Kwartier vastgesteld. Bij de visie is in hoofdlijnen ingegaan op de maatregelen die worden getroffen om de gewenste doelen die in de visie zijn beschreven te realiseren. Bovendien is een raming gepresenteerd van de kosten die daaruit voortvloeien.

Inmiddels is een aantal maatregelen in uitvoering genomen, zoals enkele bewonersinitiatieven, het bestemmingsplan en de subsidieregeling voor vastgoedverbetering. Daarnaast worden nieuwe initiatieven uitgewerkt, zoals bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat (zie handout).

In 'Berichten uit het A+ kwartier' wordt beschreven waar dit en volgend jaar aan wordt gewerkt. Gedurende de ontwikkeling van het A-kwartier ontvangt uw raad regelmatig berichten over de voortgang.

Naast de weergave van de actuele stand van zaken wordt middels dit raadsvoorstel de financiële dekking van de maatregelen uit de toekomstvisie gevraagd.

Kader

Het beleidsmatige kader van de agenda wordt (hoofdzakelijk) gevormd door:

- Collegeakkoord 'Voor de verandering': ontwikkeling van het historisch kwartier rond het Noordelijk Scheepvaartmuseum;
- Bestemmingsplan Binnenstad (2014);
- Woonvisie Wonen in Stad (2015);
- Bestemming Binnenstad (2016);
- Toekomstvisie A+ Kwartier (2016);
- Bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat (2016).

Argumenten en afwegingen

1. Kennis nemen van 'Berichten uit het A+ kwartier' en 'Openbare Ruimte A+ kwartier'

De toekomstvisie voor het A-kwartier is in nauwe samenwerking tussen de gemeente en de bewoners van het A-kwartier tot stand gekomen. Ook de vertaling van de visie in concrete maatregelen en plannen wordt in overleg met de bewoners gedaan. Naast de uitvoering van haar publieke verantwoordelijkheden, zal de gemeente bewonersinitiatieven actief stimuleren en faciliteren. Deze samenwerking is de basis waarop we werken aan de ontwikkeling van het A-kwartier.

In de visie zijn doelen gesteld ten aanzien van wonen, bedrijvigheid en de inrichting van het A-kwartier. In 'Berichten uit het A+ kwartier' wordt de actuele stand van zaken van de ontwikkeling beschreven.

Op de agenda staan de volgende maatregelen:

- Bestendigen werkgroep A-kwartier;
- Uitvoeren bestemmingsplan;
- Uitwerken, uitvoeren en evalueren stimuleringsregelingen;
- Ontwerpen en realiseren inrichting openbare ruimte;
- Initiëren aanjaagprojecten.

Voor een uitgebreide beschrijving van de geplande maatregelen wordt verwezen naar het document zelf.

Handhaving en openbare orde en veiligheid zijn niet opgenomen in het bericht. Deze onderwerpen worden in de lijnorganisatie van de gemeente en/of de politie opgepakt en vallen buiten de scope van het project. Vanzelfsprekend vindt er over en weer afstemming plaats als daartoe aanleiding is. Uw raad wordt hierover in afzonderlijke voorstellen en brieven geïnformeerd.

Vanwege de rol van de gemeente, zijn de beoogde uitkomsten en de planning veelal niet in detail uitgewerkt. Dat doen we in een doorlopend gezamenlijk proces met bewoners, eigenaren en ondernemers. Uw raad wordt nu dus gevraagd om krediet te verstrekken op basis van de hoofdlijnen. Om uw raad te informeren over de voortgang van het project en de besteding van de middelen zullen wij u regelmatig berichten uit het A-kwartier sturen.

De uitgangspunten voor de herinrichting van de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat zijn wel meer in detail uitgewerkt. Deze worden gepresenteerd in de hand-out 'Openbare Ruimte A+ kwartier'. De uitgangspunten zijn afgestemd met de bewonersgroep en met het Programma Bestemming Binnenstad. Parallel aan de besluitvorming door uw raad wordt de herinrichting van deze straten uitgewerkt in bestekken, zodat begin 2017 met de uitvoering kan worden gestart.

2. Voorstel aan gemeenteraad inzake krediet en dekking

Bij de vaststelling van de toekomstvisie voor het A-kwartier is een raming gepresenteerd van de kosten die voortvloeien uit de maatregelen die worden getroffen om de doelen uit de visie te realiseren. Middels dit voorstel wordt uw raad verzocht om hiervoor een voorbereidings- en uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen.

Maatregel	Investering	Maatregelen		Krediet
		2016 - 2017	2018 - 2019	
Werkgroep A-kwartier	€ 90.000	€ 70.000	€ 20.000	€ 70.000
Bestemmingsplan	€ 7.500	€ 7.500		€ 7.500
Stimuleringsregelingen	€ 605.000	€ 567.500	€ 37.500	€ 37.500
Openbare ruimte	€ 2.535.000	€ 1.810.000	€ 725.000	€ 1.810.000
Aanjaagprojecten	€ 300.000	€ 200.000	€ 100.000	€ 200.000
Proceskosten	€ 442.500	€ 242.500	€ 200.000	€ 107.500
Totaal	€ 3.980.000	€ 2.897.500	€ 1.082.500	€ 2.232.500

In de bovenstaande tabel zijn de geraamde investeringen, de maatregelen voor 2016 en 2017 en de benodigde dekking weergegeven. Voor de maatregelen die in 2018 en 2019 worden uitgevoerd wordt eind 2017 middels een afzonderlijk voorstel krediet aangevraagd.

Het verschil tussen de geraamde uitgaven voor 2016 en 2017 en het benodigde krediet laat zich als volgt verklaren:

- De (proces)kosten van de subsidieregeling en de stimuleringslening zijn bij de besluitvorming over de Visie A⁺ Kwartier toegekend (€ 530.000,-);
- Voor de proceskosten van de ontwikkeling van het A-kwartier is eveneens reeds krediet toegekend bij de vaststelling van de toekomstvisie (€ 135.000,-).

In de onderstaande tabel is het totale krediet weergegeven.

Omschrijving	Datum besluit	Krediet
Toekomstvisie A ⁺ kwartier	24-2-2016	
- Stimuleringsregelingen		€ 530.000
- Proceskosten		€ 135.000
Nieuwe kredietaanvraag		€ 2.232.500
Totaal verstrekt krediet		€ 2.897.500

De proceskosten in 2016 zijn toegenomen met een bedrag van € 50.000,- te opzichte van de raming die op 24 februari 2016 aan uw raad is gepresenteerd. Deze toename is vooral ontstaan door personele wisselingen/inwerkperiodes en de grotere bewerkelijkheid van het project dan oorspronkelijk werd aangenomen. Vooralsnog leidt deze toename niet tot een overschrijding van het krediet. We proberen deze overschrijding in eerst instantie binnen het project op te lossen.

3. Voorbeslagen op begroting 2017

Het krediet wordt deels gedekt ten laste van het budget Gebiedsgericht Werken 2017. Met de daadwerkelijke inzet van de middelen wordt vooruitgelopen op de begroting 2017. Hetzelfde geldt voor de dekking ten laste van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing voor het A-kwartier. In totaal is sprake van een voorbeslag op de begroting 2017 van € 1.967.500,-.

Met betrekking tot het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing moet bovendien het volgende worden opgemerkt. Vanaf 2015 wordt door het Rijk geen ISV-middelen meer beschikbaar gesteld voor de stedelijke vernieuwing. In 2015 hebben we daarom opdracht gegeven voor herijking van de bestaande middelen.

De resultaten van de herijking worden in de begroting 2017 aan uw raad voorgelegd. Het voorstel omvat onder meer de inzet van € 1.800.000,- voor de ontwikkeling van het A-kwartier. Het krediet dat in dit voorstel wordt gevraagd, wordt ten laste van die middelen gebracht.

Dit voorbeslag beperkt de integrale afwegingsmogelijkheid bij de besluitvorming over de begroting 2017. Wanneer sprake is van tegenvallers bij de begroting zijn deze middelen niet beschikbaar als dekking van de tegenvaller. Nu de besluitvorming over dit voorstel en de begroting elkaar kort opvolgen, wordt uw raad gevraagd daar desalniettemin mee in te stemmen.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De Toekomstvisie A* Kwartier is in nauwe samenspraak met de bewoners, ondernemers en eigenaren in het A-kwartier tot stand gekomen. In de Werkgroep A-kwartier – die maandelijks bijeenkomt – worden alle maatregelen die in het A-kwartier worden getroffen afgestemd tussen de bewoners en de gemeente.

Deze 1^{ste} Voortgangsrapportage A-kwartier en het ontwerp van de openbare ruimte in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat willen we voor de behandeling in uw raad nog bespreken met alle betrokkenen. Op deze wijze blijven niet alleen de leden van de werkgroep betrokken, maar bereiken we ook de andere inwoners van het gebied.

Zoals in het bericht is beschreven staat niet iedereen volledig achter de ambities. Een aantal vastgoedeigenaren kan zijn plannen niet realiseren binnen de gestelde kaders, met name door de ondergrens voor wonen van 50 m². De uitleg en de uitvoering van het bestemmingsplan zal daarom blijvend aandacht vragen.

Financiële consequenties

Begrotingswijziging Investerings 2016 Ontwikkeling A-kwartier

Betrokken directie(s)	SO Beleid en Ontwerp
Titel Raads- / Collegevoorstel	Ontwikkeling A-kwartier
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	I
Looptijd	2016-2018
Soort wijziging	Investering

Financiële begrotingswijziging

Bedragen x 1.000 euro

Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
08 Wonen	08.7 Overig wonen	SO Beleid en Ontwerp	I	2.233	2.233	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

2.233 2.233 0

Overige consequenties

Dit voorstel heeft geen andere consequenties dan hiervoor zijn vermeld.

Vervolg

Na toekenning van het voorbereidings- en uitvoeringskrediet wordt de maatregelen voor 2016 en 2017 (verder) uitgewerkt en gerealiseerd. Uw raad ontvangt regelmatig berichten uit het A-kwartier, waarin verslag wordt gedaan van de voortgang van de ontwikkeling en de besteding van de middelen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink



BERICHTEN uit het A+ KWARTIER
stand van zaken augustus 2016



nummer 1

31 augustus 2016



A+ kwartier

A+ kwartier.

De Toekomstvisie A+ kwartier richt zich op het noord westelijke deel van de binnenstad van Groningen; van de Noorderhaven en Lopende Diep tot aan de Vismarkt en de Brugstraat. Van de Hoge der A tot aan de Oude Boteringestraat, uitgezonderd het gebied wat ligt tussen Zwanestraat, Stoeldraaierstraat, Vismarkt en de Guldenstraat. Het gebied volgt niet de letterlijke begrenzing van het A-kwartier.

De visie is vastgesteld door de gemeenteraad van Groningen in de raadsvergadering van 24 februari 2016.



luchtfoto A+ kwartier en directe omgeving

Auteurs:

ir Thijs Klumpmaier
ir Remko Veenstra bnp

Copyrights © augustus 2016

Dit boekwerk is gemaakt in opdracht van de Gemeente Groningen. Hoewel dit boek met veel zorg is samengesteld aanvaarden de auteurs noch uitgever enige aansprakelijkheid voor schade ontstaan door eventuele fouten en/of onvolkomenheden.

Gebruik van kaartmateriaal en/of gegevens uit deze publicatie is alleen toegestaan met bronvermelding.

Bronvermelding bij de tekst.

Ontwerp en opmaak:

Urban Opportunities,
Den Haag, NL

Auteurs en kopierechten foto's:

pagina 1 (Hoge der A): Bert Kaufmann

pagina 1 (onder), 5, 16/17, 20/21 (4v): Han Santing - Groningen

pagina 2: Google Earth

pagina 6/7 (4x), 8/9, 12/13, 18, 23: Remko Veenstra - Hiversum

pagina 14/15 en 26/27: Urban Opportunities - Den Haag

pagina 24/25 (3x), 28, 30/31 (4x) en 32: Remko Veenstra - Hiversum

pagina 25 (rechtsonder): gemeente Groningen

Inleiding



Samen met de bewoners, eigenaren en ondernemers heeft de gemeente de Toekomstvisie A+kwartier opgesteld. De directe aanleiding was het beëindigen van de prostitutie met ingang van 1 januari 2016.

Het resultaat is een gemeenschappelijke ambitie voor de ontwikkeling van het A-kwartier. De visie is door de gemeenteraad van Groningen vastgesteld op 24 februari 2016.

De gedeelde ambitie vraagt om een gezamenlijke inspanning en aanpak om de gestelde doelen ook daadwerkelijk te realiseren. Het enthousiasme en de betrokkenheid van veel bewoners is groot. Zij willen dat de doelen worden gehaald en willen zich daar actief voor inzetten.

In de visie zijn doelen gesteld ten aanzien van wonen, bedrijvigheid en de inrichting van het A-kwartier. In de agenda worden de maatregelen beschreven die worden getroffen om deze doelen te bereiken. Vanwege de rol van de gemeente, zijn de beoogde uitkomsten en de planning veelal niet in detail uitgewerkt. Dat doen we in een doorlopend gezamenlijk proces met bewoners, eigenaren en ondernemers.



Inhoud

Berichten uit het A⁺kwartier
stand van zaken augustus 2016 nr 1

- | | |
|---|----|
| 1. Samen stad maken | 5 |
| 2. Van ambitie naar kwaliteit | 10 |
| 3. Nieuwe verleiding in het A ⁺ kwartier | 18 |
| 4. Aankleding en Beheer | 24 |

Bestemming Binnenstad en het A-kwartier

De gemeente Groningen geeft de komende jaren een enorme impuls aan de binnenstad. Het hoofddoel daarvan is het voorbereiden van de binnenstad op de toekomst. Met dat voor ogen is een nieuwe visie ontwikkeld op de thema's economie, wonen, openbare ruimte en bereikbaarheid. De visie Bestemming Binnenstad is op 24 februari 2016 vastgesteld door de gemeenteraad.

De ontwikkeling van het A-kwartier is een uitwerking van de visie op de binnenstad, maar wel een die iets voorloopt in de tijd. Hierdoor is een goede afstemming tussen het A-kwartier en de uitwerking van de binnenstadvisie vereist, met name in de ontwerp- en realisatiefase. De afstemming wordt geborgd binnen de organisatie van het Programma Bestemming Binnenstad.

Het uitgangspunt daarbij is dat de ontwikkeling van het A-kwartier zijn eigen dynamische proces kan behouden. Het is van belang dat de gemeente snel en adequaat kan inspelen op de initiatieven van bewoners, eigenaren en ondernemers. We willen het ijzer smeden als het heet is, zonder het grotere geheel uit het oog te verliezen.

Berichten uit het A⁺kwartier (31 augustus 2016) - (1)





Sfeer

Historisch kwartier

In de Toekomstvisie A+ kwartier is vastgesteld dat de identiteit van het A-kwartier voor een belangrijk deel gebaseerd is op de rijke historie. Het is de ambitie van de bewoners én de gemeente om die identiteit als historisch haven- of handelskwartier blijvend te verankeren. Deze termen zeggen iets over de sfeer die in het A-kwartier wordt beoogd.

De sfeer die een straat of een gebied uitstraalt wordt bepaald door het samenspel van de inrichting van de openbare ruimte, privéruimte en gevels. Voor het bereiken van deze doelstelling is het van groot belang dat (alle) eigenaren en gebruikers meedoen. Hierbij moeten we er rekening mee houden dat dit geduld vergt. Niet iedereen investeert op hetzelfde moment in zijn pand en niet iedere investering zal passen in de gewenste sfeer.

Samen stad maken



actieve A+bewoners en A+ondernemers - voorjaar 2016



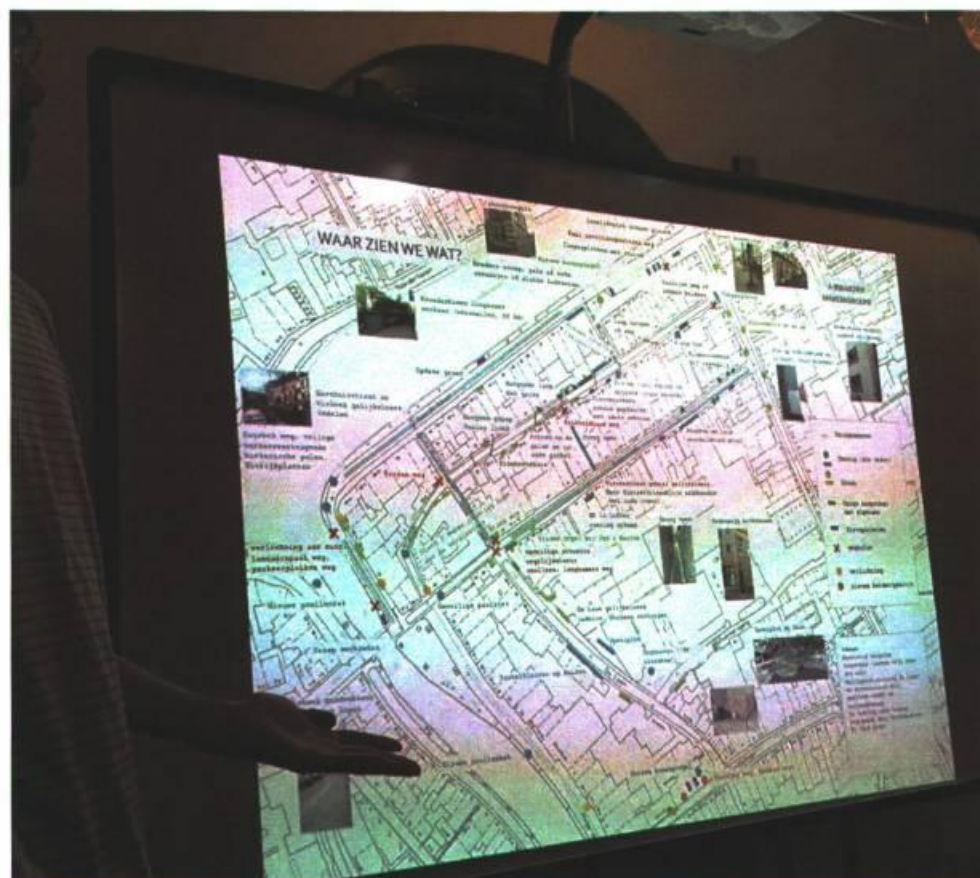
Werkgroep

Oorspronkelijk vonden de bewoners van het A-kwartier elkaar in hun strijd tegen de overlast van de prostitutie en alles wat dat met zich meebracht. Nu zetten zij zich actief in voor de realisatie van de doelen die in de toekomstvisie zijn vastgelegd. In de Werkgroep A-kwartier werken de bewoners en de gemeente samen aan de uitwerking en uitvoering van de visie. Het is de bedoeling om deze werkgroep gedurende het gehele proces in stand te houden.

De eerste bewonersinitiatieven zijn gerealiseerd. In mei 2016 zijn diverse geveltuintjes aangelegd in de Vishoek, Visserstraat, De Laan, Hoekstraat en de Muurstraat.

Dit initiatief krijgt op korte termijn navolging. Zo hebben nog een aantal bewoners uit de Visserstraat gevraagd ook bij hen geveltuintjes te realiseren.

Bovendien proberen de bewoners in overleg met de eigenaren om de gesloten garagedeuren in de straat te verfraaien met foto's of schilderingen. In de Vishoek is eind augustus de eerste foto aangebracht.



Bewoner Age presenteert plan van aanpak werkgroep

En het bruist bovendien van de nieuwe ideeën. Zo zijn bijvoorbeeld voorstellen gedaan voor het opknappen van de inrichting aan de achterkant van het Harmoniecomplex.

Ook de bewoners moeten hun initiatieven echter faseren. Hun deelname aan de werkgroep is vrijwillig en zij zetten zich naast hun normale bezigheden in voor de ontwikkeling van het A-kwartier. Het kost (veel) tijd om ideeën uit te werken in concrete en uitvoerbare plannen.

De meeste bewoners wonen bovendien in de straten Vishoek, Visserstraat, Hoekstraat en Muurstraat. Wanneer de aandacht verschuift naar andere deelgebieden in het A-kwartier, dan is het wenselijk dat meer bewoners uit die straten worden betrokken. Daarom wordt door de werkgroep nagedacht over een vorm waarin de bewonersparticipatie structureel en tegelijk (meer) flexibel kan worden ingevuld. De gemeente ondersteunt de werkgroep hierbij.



Bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat

Bestemmingsplan

Voor de straten waarin de prostitutie zat (Vishoek, Hoekstraat en de Muurstraat) is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan regelt het gebruik en de bouw mogelijkheden in deze straten en brengt deze in overeenstemming met de ambities die in de visie zijn geformuleerd. De gemeenteraad heeft het plan vastgesteld in zijn vergadering van 8 juni 2016.

Waar het bestaande gebruik ongewijzigd wordt voortgezet, is de werking van het bestemmingsplan niet direct merkbaar. Maar voor de 22 prostitutie-panden, die nu leegstaan in afwachting van een nieuwe invulling, is het bestemmingsplan actueel en van groot belang.

Niet alle eigenaren geven onmiddellijk een nieuwe invulling aan deze kamers. Een aantal van hen loopt tegen de ondergrens van 50 m² voor wonen aan. Enerzijds omdat een aantal panden simpelweg te klein is en anderzijds omdat men de voorkeur geeft aan de ontwikkeling van kleinere wooneenheden voor studenten.

Tijdens de inspraak is aandacht gevraagd voor goed toezicht op bouwhoogten en het dakenlandschap en terughoudend gebruik van de afwijkingbevoegdheid die hierop betrekking heeft. Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft de gemeenteraad unaniem een motie aangenomen, waarin het college wordt opgeroepen om –vrij vertaald– streng toe te zien op de uitvoering van het bestemmingsplan en alle juridische mogelijkheden in te zetten om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Om de gewenste woonkwaliteit in het A-kwartier te realiseren, zal de gemeente de motie uitvoeren. Ook als dit betekent dat het langer duurt voordat de leegstaande prostitutie-panden een nieuwe invulling krijgen. Willen we voor de langere termijn onze doelen realiseren dan moeten we nu niet de ondergrens opzoeken, maar samen met de pandeigenaren streven naar echte kwaliteit.





Stimuleringsregelingen

Stimuleringsregelingen

Het bestemmingsplan is niet het enige instrument dat de gemeente inzet om de gewenste woonkwaliteit te realiseren. Ter stimulering van het verbeteren van het vastgoed in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat is op 24 februari 2016 door de raad een -tijdelijke- subsidieregeling en een leningsfaciliteit vastgesteld. Daarnaast wil de gemeente een stimuleringsregeling voor bedrijvigheid in het A-kwartier uitwerken.

Vastgoedverbetering

De regelingen voor vastgoedverbetering in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat zijn op 8 maart 2016 in werking getreden. Als een eigenaar zijn pand bouwkundig verbeterd, komt hij of zij onder voorwaarden in aanmerking voor een subsidie of een lening. Het subsidieplafond is voor 2016 op € 200.000 vastgesteld. Tot nu toe is er één subsidie aangevraagd en toegekend. Er wordt regelmatig informatie gevraagd en verstrekt over de regelingen, maar het is niet bekend of en wanneer dat leidt tot nieuwe aanvragen. Eind dit jaar willen we de regelingen evalueren en -indien nodig- aanpassen.

Van ambitie naar kwaliteit



nieuwe gevel in de Muurstraat (voorheen seksshop)

Berichten uit het A+ kwartier (31 augustus 2016) · [1]

Stimulering bedrijvigheid

Een van de doelstellingen uit de toekomstvisie voor het A-kwartier is het realiseren van een levendige mix van kleinschalige, eigentijdse bedrijvigheid. In het voorjaar van 2016 heeft de gemeente het initiatief genomen om bedrijven en eigenaren van garageboxen met elkaar in contact te brengen. De achterliggende gedachte is dat wij de gesloten gevels van garages graag zouden zien veranderen in meer open gevels van bedrijfsruimten.

Uit de eerste gesprekken, die hierover zijn gevoerd, maken wij op dat onder de eigenaren in principe wel bereidheid is om iets aan hun gevels te doen. Voor de meesten is het gesprek met de gemeente echter een eerste aanzet tot het nadenken daarover. Wij willen de realisatie van bedrijvigheid daarom actief stimuleren door kleine subsidies of bijdragen te verstrekken aan de verbouwing van de bedrijfsruimte. Een voorwaarde daarvoor is wel dat de verbouwing bijdraagt aan de beoogde sfeer in het A-kwartier. Aan een regeling daarvoor wordt gewerkt.

Berichten uit het A+ kwartier (31 augustus 2016) · [1]



...nichten in het A* kwartier (31 augustus 2019) - (1)

...het A* kwartier (31 augustus 2019) - (1)



Openbare ruimte

Openbare ruimte

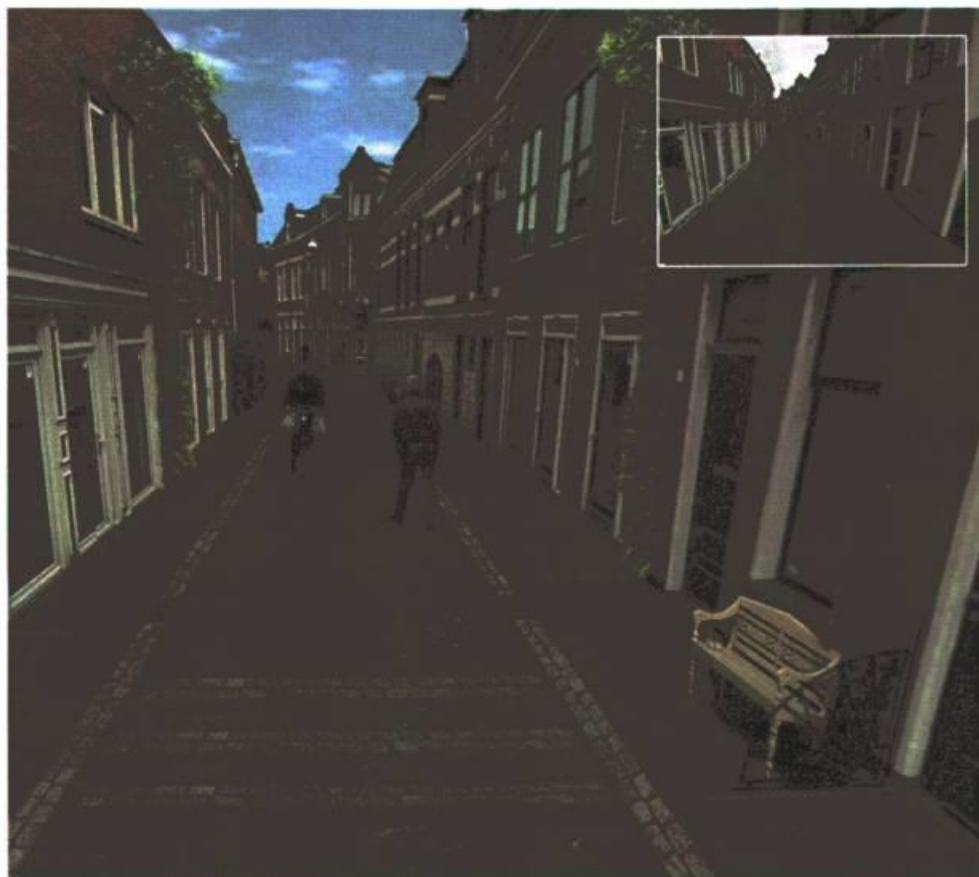
Met het bestemmingsplan en de stimuleringsregelingen faciliteert en stimuleert de gemeente de gewenste ontwikkeling van het A-kwartier. In de aanpak van het A-kwartier is dit de belangrijkste rol van de gemeente. Daarnaast heeft de gemeente een actieve rol in de aanpak van de openbare ruimte.

Fasering

Voor het focusgebied (Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat) is een concreet inrichtingsplan uitgewerkt. De uitgangspunten voor dit plan zijn in samenspraak met de Werkgroep A-kwartier geformuleerd. Eind 2016 / begin 2017 kan worden gestart met de uitvoering van de herinrichting van de Vishoek, Gasthuisstraat en Vijfde Drift. Daarna worden de Hoekstraat en de Muurstraat gefaseerd aangepakt. Zie voor meer over fasering: bladzijde 22.

Uitgangspunten

Uit het inrichtingsplan voor de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat, kunnen algemene uitgangspunten wordt gedestilleerd. Deze zullen ook gelden voor de andere straten in het A-kwartier die in een latere fase worden uitgewerkt en gerealiseerd.



verbeelding van de Hoekstraat na herinrichting

Berichten uit het A+ kwartier (31 augustus 2016) - [1]

Van ambitie naar kwaliteit



Historische sfeer en uitstraling

Uitstraling en unieke elementen, als uithangborden en lantaarns, dragen bij aan een aantrekkelijke verblijfstraat. Samenhang en herhaling versterken het effect.

Een fraai schilderwerk op een garagedeur verbeeldt een afbeelding, 'vertelt' een verhaal en verbergt tegelijk een saaie garagedeur. Daarmee wordt in een klap én iets bijzonders toegevoegd én iets verborgen dat afdoet aan de sfeer.

De onderwerpen die verwijzen naar de, in dit geval rijke, historie van de straat dragen aan de sfeer bij.

Door de historie ook te laten doorschemeren in uithangborden, gevels, bestrating en verlichting ontstaat een samenhang, dat een bijzonder verschil maakt in de straat. Het gevoel dat je krijgt door het zien van deze verwijzingen is alsof je even terug bent in die tijd. Alsof je er zelf een deel van bent.

Berichten uit het A+ kwartier (31 augustus 2016) - [1]



Nieuwe verleiding in het A⁺kwartier



Gezellige aantrekkelijke woonstraten

Het A-kwartier is een stedelijk woongebied, waar de nadruk ligt op de woonfunctie, al dan niet gecombineerd met aan-huis-verbonden-beroepen. Naast het wonen zijn er diverse stedelijke functies, met incidenteel nog detailhandel en horeca. Het gebied leent zich voor culturele en kunstzinnige instellingen, galerieën en soortgelijke vormen van kleinschalige bedrijvigheid.

De straatinrichting is, voor een veilig en prettig woonmilieu, erg belangrijk. Het is niet voor niets dat in de toekomstvisie uitdrukkelijk gekozen is voor de leefstraat (zie blz 30, 32, 33, 34 en 35 van de toekomstvisie).

Voor het A-kwartier als een aaneensluitend stedelijk woongebied is het, uit oogpunt van samenhang en identiteit, van groot belang dat de straten in het A-kwartier dezelfde sfeer zullen ademen. Contrasterend kleur gebruik in de bestrating en tussen straten onderling doet hieraan afbreuk.

Aansluiten bij de functionele uitgangspunten van het bestemmingsplan, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de verschillen in typen gebieden, ligt hierbij voor de hand. Voor het woonmilieu in het A-kwartier betekent dit dat, met uitzondering van de aanloopstraten (zoals Oude Kijk in 't Jatstraat en Oude Boteringestraat), gekozen wordt voor een samenhangend kleurenpalet van de bestrating.

Hierbij kiezen we voor hergebruik van het meest in het gebied voorkomende bestrating (uit oogpunt van duurzaamheid), aangevuld met een lichtere kleur steen.

In de leefstraat ligt de nadruk op een straatinrichting waar de openbare ruimte uitnodigt deze te gebruiken: om er te zijn, te spelen en te verblijven. De openbare ruimte als vanzelfsprekend onderdeel van het stedelijke woonmilieu.



Stimulerende inrichting buitenruimte

Groningse stoep

Een Groningse stoep (variant op de Delftse stoep) is een privézone tussen de weg en de woning, waar de bewoners bijvoorbeeld een bankje of bloembakken kunnen neerzetten.

Met natuurstenen banden haaks op de gevel markeren we de Groningse stoep als informele privézone van de buitenruimte. De lengte van deze natuurstenen banden varieert en is afhankelijk van de beschikbare ruimte (gemiddeld ca. 80 cm).

Doordat de natuurstenen banden waterpas geplaatst zullen worden en de weg verloopt naar de goot in de weg (van de bebouwing af) zullen de banden drempelhoog (ongeveer 1,5 cm) boven het wegdek uit komen.

Op de banden kunnen sierlijke hekwerken geplaatst worden. Zie ook foto bladzijde 26.

Spel en spelen

Jonge gezinnen kiezen voor het A-kwartier. Kinderen willen spelen en dat is ook erg belangrijk voor hun ontwikkeling. Ruimte voor spel en om te spelen.



de Hoekstraat als leefstraat - eind mei 2016

Berichten uit het A⁺ kwartier (31 augustus 2016) - [1]

Nieuwe verleiding in het A⁺kwartier



sleerbeelden van groene leefstraten

Berichten uit het A⁺ kwartier (31 augustus 2016) - [1]

Inrichting aantrekkelijke leefstraat

- De leefstraat in het A-kwartier wordt ingericht met:
- roodpaarse stenen hergebruiken; nuanceren door toevoegen van 20% oranje-rode-bruine evengrote stenen (mengen van beide stenen),
 - porfierkei in gootzone en attentiestroken,
 - halfsteensverband in 'privé-zone'; keperverband in 'leefstraat-zone',
 - kruisingen uitvoeren als 'ontmoetingspunt' (één vlak, zonder dat de goten doorlopen, geen kolken verkeerskundig een gelijkwaardige kruising),
 - natuurstenen banden haaks op gevel ter plaatse van bouwmuren tbv markeren privé-zone en als fundament van door eigenaren te plaatsen hekwerken (al dan niet met stimuleringsbijdrage); onderzoeken of hergebruik van uitkomende trottoirbanden mogelijk is,
 - aankleding door eigenaren in privé-zone inclusief 'eigen stoep schoonvegen'; stimuleringsbijdrage voor vaste elementen als aanbrengen verlichting en hekwerken haaks op gevel (dit ondersteunt het anti-palen beleid).

Zie voor impressie: verbeelding op bladzijde 16-17.



Fasering

Fasering

De ontwikkeling van het A-kwartier vindt gefaseerd plaats. Eerst de herinrichting van de Vishoek, daarna de Hoekstraat en Muurstraat.

Gedurende het proces zal de aandacht zich verleggen naar andere deelgebieden in het A-kwartier. In de Visserstraat, De Laan, de Uurwerkersgang en Turftorenstraat willen we de inrichting van de openbare ruimte aanpakken. Het gaat dan niet alleen om de herinrichting van de straat, maar ook om de aanpak van fietsparkeren, verlichting, aankleding, bewegwijzering en markeringspunten.

De volgorde waarin de straten worden aangepakt wordt -zoveel mogelijk- afgestemd op andere ontwikkelingen. De inrichtingsplannen voor deze straten worden in de eerste helft van 2017 uitgewerkt en vanaf de tweede helft van 2017 uitgevoerd.

De inrichting van de omgeving van het Harmonie complex is na 2017 voorzien. Hierbij wordt afgestemd op de plannen van de Rijksuniversiteit Groningen. Hierover hebben reeds verkennende gesprekken met de universiteit plaatsgevonden.



uitvoering herinrichting fasegewijs

Berichten uit het A+ kwartier (31 augustus 2016) - [1]

Nieuwe verleiding in het A+kwartier



Sterke verblijfstraten

De buitenruimte maakt het mogelijk dat we ons prettig en veilig voelen in onze leefomgeving. We willen een aantrekkelijke leefomgeving, die voor iedereen veilig voelt. Hierbij staat ons voor ogen:

1. vereenvoudigen van de buitenruimte
2. straten als verblijfsruimte (leefstraten)
3. privézone tussen leefstraat en woning (Groningse stoep)
4. veilige kruisingen als ontmoetingspunten
5. element 'met geschiedenis' in hoek Vishoek

Een aantrekkelijke leefomgeving betekent ook dat je geen last hebt van (slordig) geparkeerde fietsen of wat dan ook. Samen met de werkgroep werken we aan oplossingen hiervoor. Het gebruik en het (zelf)beheer van de buitenruimte zijn integrale onderdelen van de herinrichting.

Berichten uit het A+ kwartier (31 augustus 2016) - [1]



Aankleding en (zelf)beheer

Aankleding en (zelf)beheer



Gezellige straten

Het verschil tussen gezellig en ongezellig is vaak snel duidelijk. Welke elementen geven de straat nu juist een gezellige of aantrekkelijke uitstraling?

De straat als leefstraat, om er te zijn, er te spelen en te verblijven. Door de straat in te richten als een erf en/of als een ruimte (dus zonder stoepen) wordt de straat een plek voor iedere gebruiker, waar een ieder op gelijk niveau staat.

Met eenvoudige hekwerken en/of plantenbakken kunnen we voorkomen dat auto's dicht langs de panden rijden. Paaltjes willen we voorkomen.

Ogenscheinlijk kleinere details in de gevel kunnen van grote invloed zijn. Lantaarns, markiezen, luiken en uithangborden dragen bij aan de uitstraling. Ondernemers, eigenaren en bewoners dragen bij aan de uitstraling van de hele straat.

Aan een gezellige aantrekkelijke verblijfstraat.

Kwaliteit creëren en behouden

Zowel ondernemers als bewoners hebben belang bij een kwalitatief aantrekkelijke straat. De werkgroep (zie bladzijde 8) zet zich in ondernemers en andere bewoners actief uit te nodigen mee te doen.

Naast het creëren van een aantrekkelijke straat is het behouden ervan belangrijk.

De aantrekkelijkheid van de straat is belangrijk voor de kleinschalige bedrijven. Hun klanten komen graag in een aantrekkelijke straat. Het is hun belang dat de gevels en straten schoon en onderhouden zijn. Dit heeft effect op hoe de bewoners de straat ervaren en hoe ze zelf kunnen bijdragen. De ondernemers zullen ervoor zorgen dat de straat leeft op momenten van de dag dat de bewoners zelf niet thuis zijn. Bezoekers van de bedrijven weten de buurt goed te vinden en dragen bij aan de levendigheid.



Aankleding door eigenaren

Element 'met geschiedenis' in de Vishoek

In de Vishoek ligt, even na de hoek, een grote kei. Deze ligt, zo weten de groep A-kwartiermakers, niet goed, omdat deze vanuit de zijde van de Hoge der A niet te zien is. Beter is een plek precies in de hoek. Dan is beter te zien dat inrijden zinloos is.

De bijna haakse hoek in de Vishoek heeft 'potentie'. De weg is hier breder, wat deze plek aantrekkelijk maakt. Ook dat de weg hier knikt, waardoor je niet kan zien waar de weg naar toe gaat, maakt dit een plek waar je naar toe getrokken wordt.

Een plaats in de weg, met plek voor een element 'met geschiedenis'. Ideeën hiervoor zijn er genoeg, variërend van een boom, drie of vier in een ronde vorm geplaatste natuurstenen zitelementen, lichtbeelden projectie, ontmoetingsplek met verlichting, enzovoort. Het passende idee is er nog niet. Belangrijk is dat wat er komt de plek versterkt en niet tot overlast van de bewoners leidt.



kwaliteit door uitstraling

Berichten uit het A+ kwartier (31 augustus 2016) - [1]

Aankleding en (zelf)beheer



Gevels 'aankleden' door eigenaren

Bloembakken op de vensterbanken, bloembakken naast de deur, bankjes in donkerblauw, een oude gevellamp, een uithangbord, een gesmeed of gietijzeren hekwerk. Er zijn veel mogelijkheden om de straat een eigen identiteit te geven. Identiteit door het "aankleden" van de gevel.

We zullen dit stimuleren door:


- het gezamenlijk maken van een voorbeeldenboek,
- een aanjaagpremie voor de eerste dertig eigenaren.

Verantwoordelijk voelen voor je leefomgeving

Een schone buitenruimte is aantrekkelijk. Hier is een grote rol weggelegd voor de bewoners en de ondernemers in het A-kwartier. Even je 'Groningse stoep' veegen. Een kwestie van gezamenlijk verantwoordelijk voelen en zijn.

Een aantrekkelijke buitenruimte is ook een ruimte waar je niet over de fietsen struikelt. We willen dan ook snel komen tot minder fietsen op straat middels 1.001 fietsplekken in diverse stallingen.

Berichten uit het A+ kwartier (31 augustus 2016) - [1]



Deze publicatie is u aangeboden door



stad.

Gedempte Zolderdiep 88
Postbus 7081
9701 JB Groningen
i-gemeente.groningen.nl

foto R. Veenstra



BIJLAGE

foto Bert Kaufmann

OPENBARE RUIMTE A+ KWARTIER

Herinrichting Vishoek e.o. 2016 - 30 augustus 2016



stad.



foto Remko Veenstra



transformatie in groene leefstraten

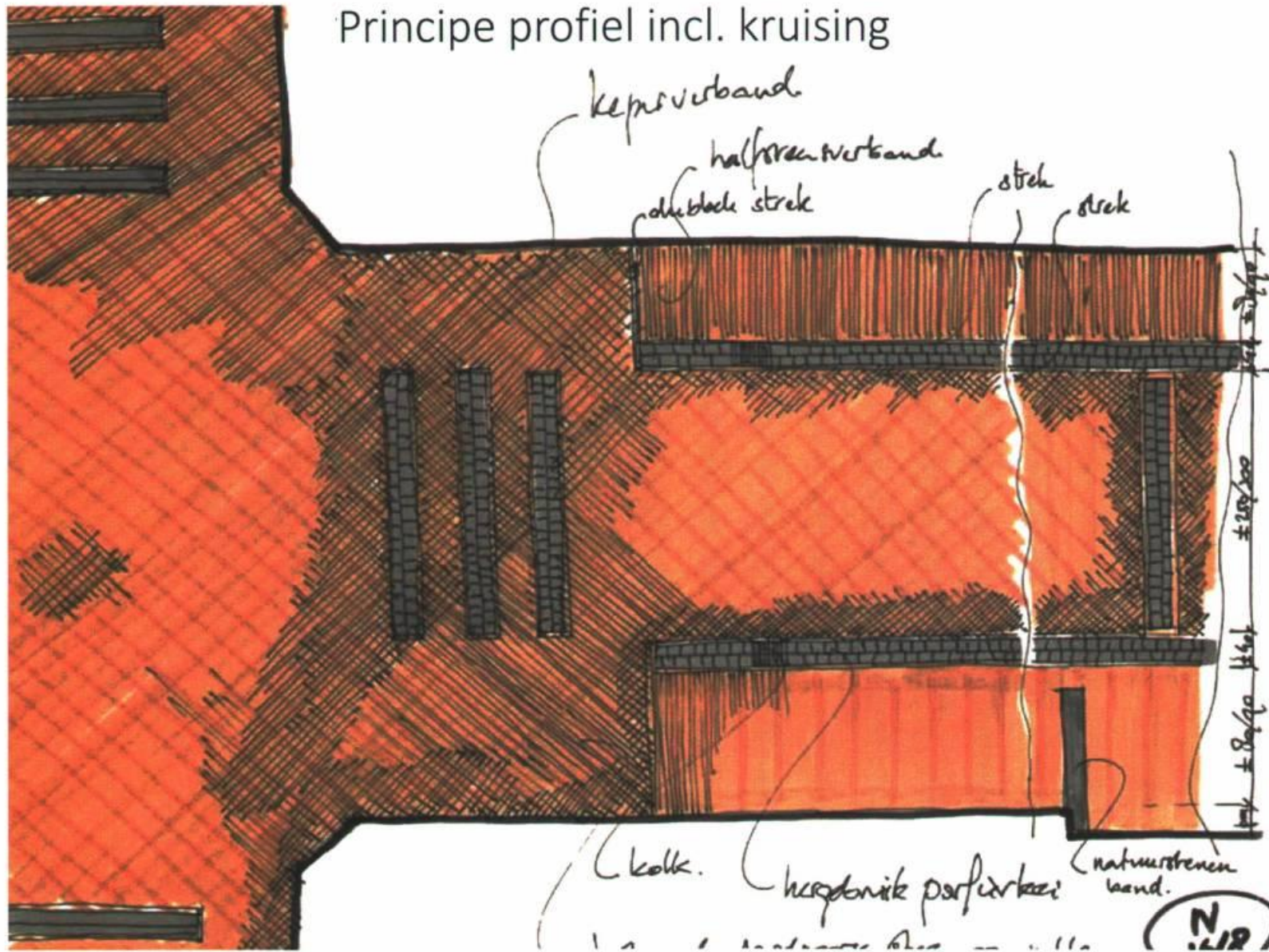


OPENBARE RUIJTE A+KWARTIER



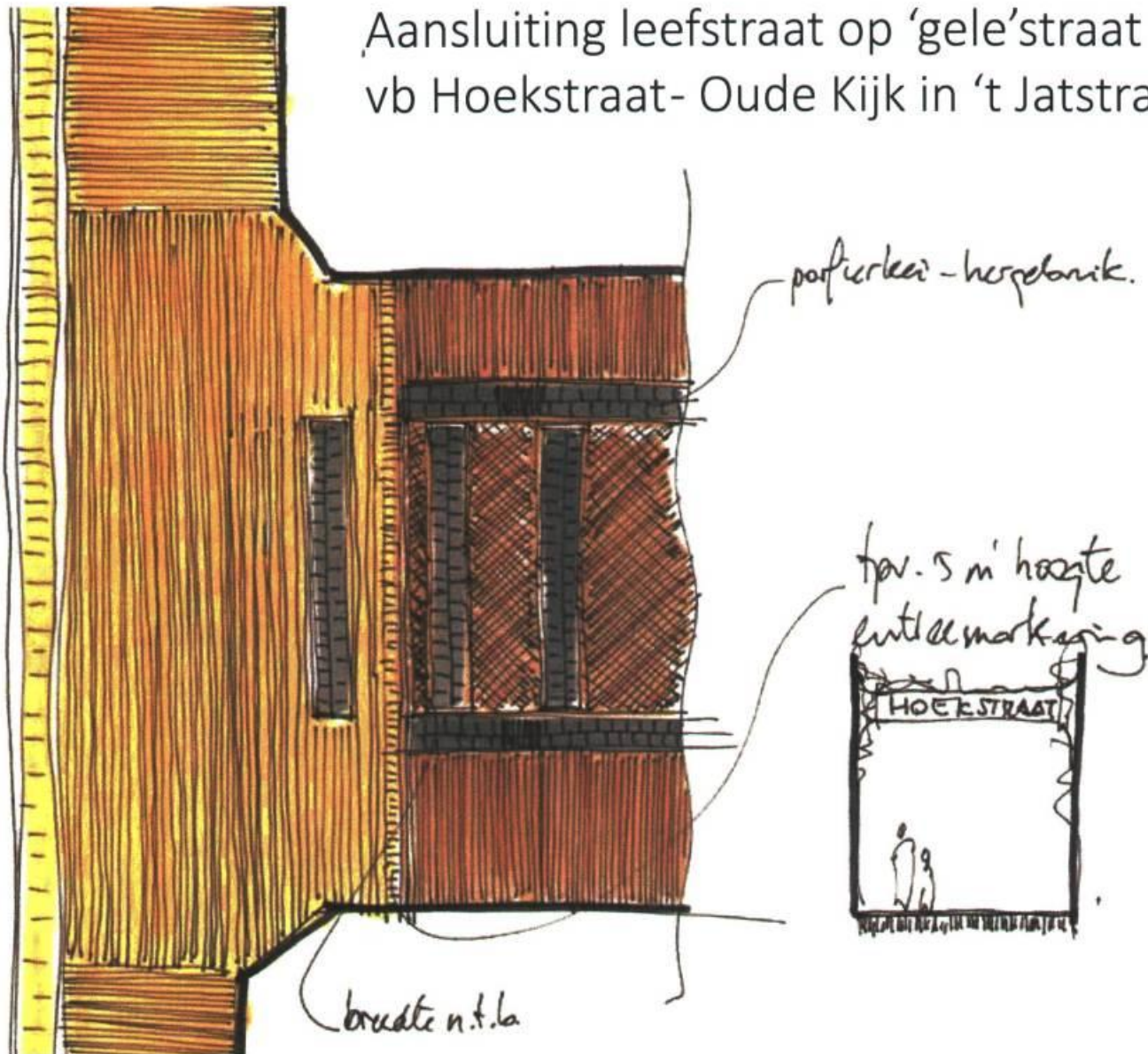


Principe profiel incl. kruising



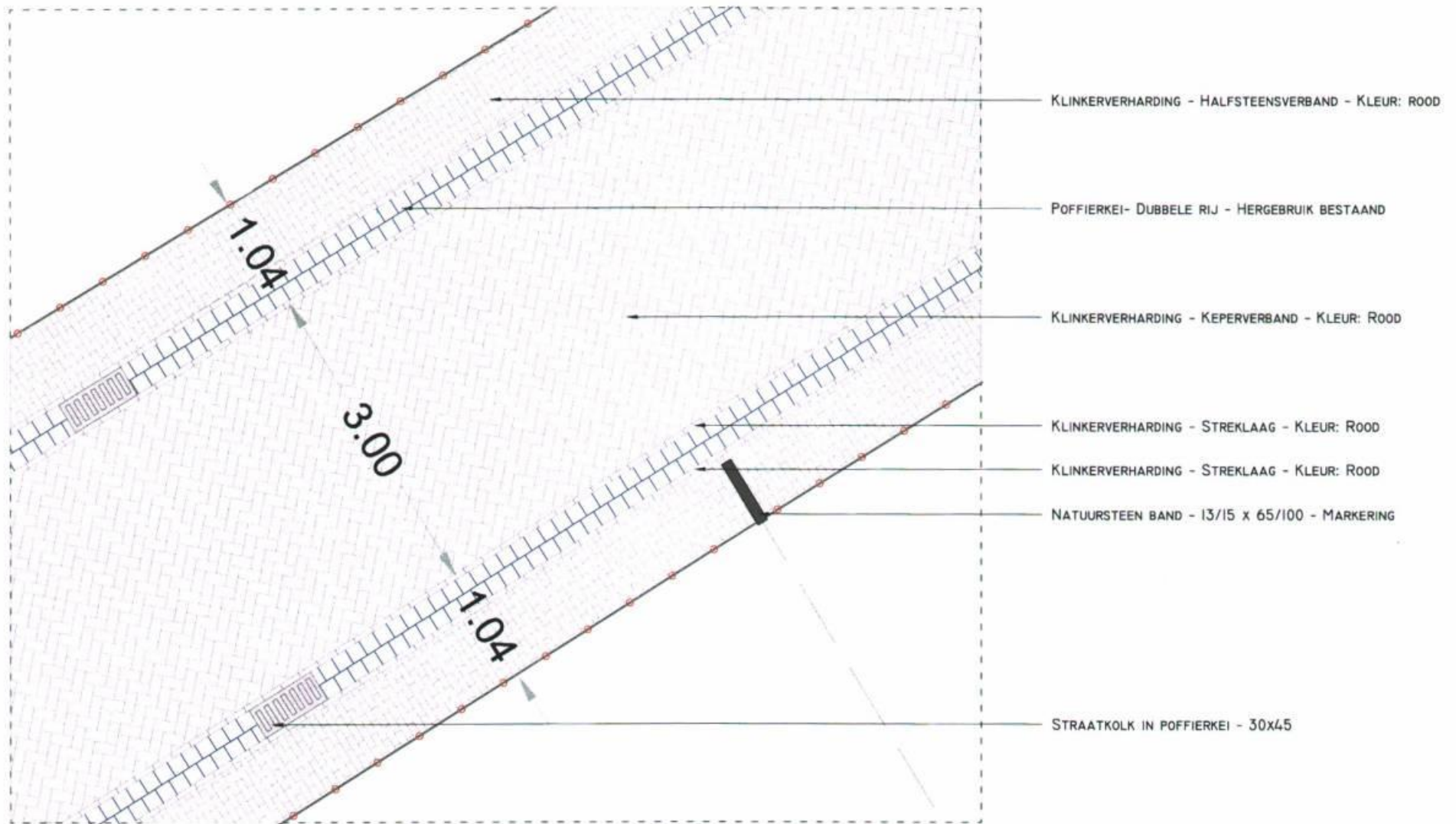


Aansluiting leefstraat op 'gele' straat
vb Hoekstraat- Oude Kijk in 't Jatstraat



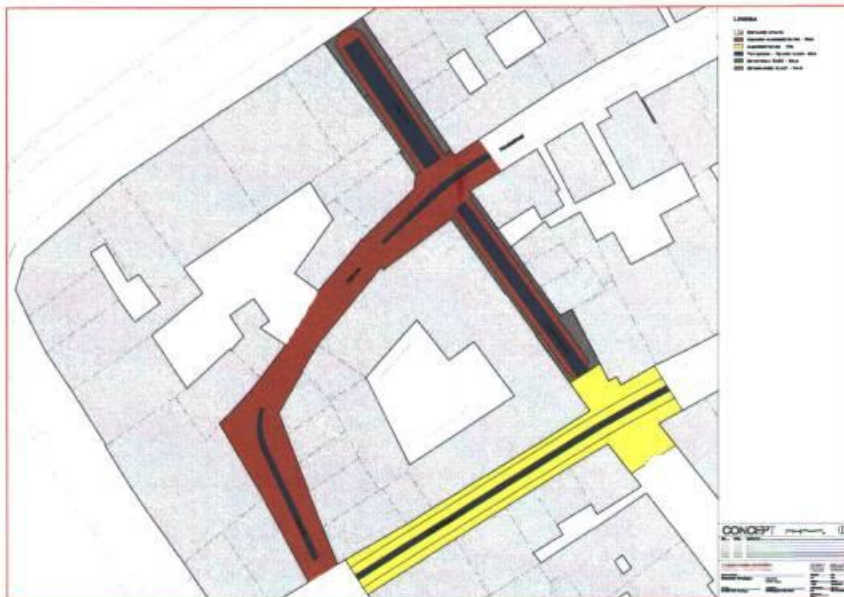
(N169)





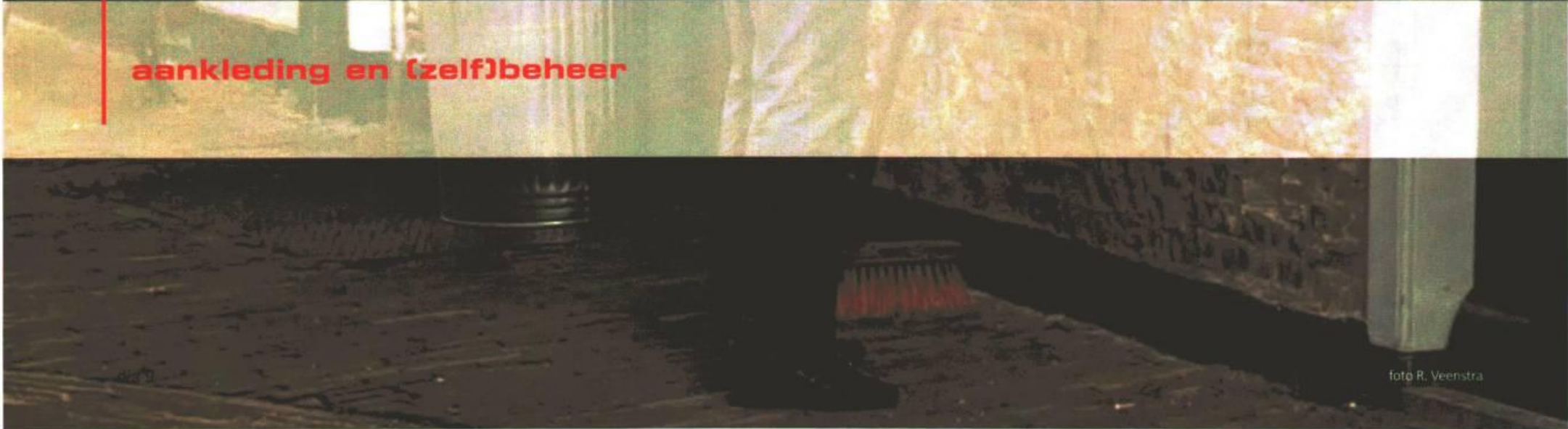
PRINCIPE DETAIL
SCHAAL 1:50

OPENBARE RUIJTE A+KWARTIER





aankleding en (zelf)beheer









dank voor je bijdrage



stad.