

## Raadsvoorstel



Onderwerp      Vernieuwing winkelcentrum Lewenborg  
Steller/telnr.    Dony Duifhuis/ 8178    Bijlagen 1

Registratienummer      38852-2024  
Classificatie               Openbaar    Geheim    Vertrouwelijk (bij gebruik van  
persoonsgegevens)  
Portefeuillehouder      Van Niejenhuis  
Langetermijn agenda (LTA)    LTA ja:   
Raad                            LTA nee:  Niet op LTA

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de kosten voor de vernieuwing van het winkelcentrum Lewenborg vast te stellen op € 1.285.000,--;
- II. voor de uitvoering van het project een uitvoeringskrediet van € 1.285.000,-- beschikbaar te stellen en dit te dekken uit:
  - a) Nationaal Programma Groningen (€ 1.000.000,--),
  - b) structurele middelen Wijkvernieuwing (€ 285.000,--),
- III. de jaarlijkse kapitaallasten van € 12.113,-- te dekken uit de structurele middelen Wijkvernieuwing;
- IV. de gemeentebegroting 2024 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

---

### Samenvatting

Het winkelcentrum Lewenborg is het hart van de wijk. De openbare ruimte sluit echter niet meer aan bij de wensen van vandaag. Het is een stenig plein met weinig groen en weinig ruimte om elkaar te ontmoeten. Daarnaast is het winkelplein een hitte-eiland binnen een verder koele wijk. Door de openbare ruimte op een andere manier in te richten, nodigt deze veel meer uit om te verblijven, elkaar te ontmoeten, gebruik te maken van de diverse voorzieningen, elkaar te leren kennen en elkaar te helpen waar nodig. Een andere ingerichte openbare ruimte op deze belangrijke plek vergroot de kwaliteit van de fysieke omgeving, maar geeft vooral ook de mogelijkheden om de sociale leefomgeving te verbeteren. Het ontwerp voor het nieuwe winkelplein is onderdeel van de wijkvernieuwing Lewenborg en is tot stand gekomen op basis van wensen van bewoners en ondernemers.

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

Lewenborg is een typische jaren '70 woonwijk met scholen en een winkelcentrum. Het wordt gekenmerkt door een kronkelige infrastructuur, autoluwe gebieden, woonerven en veel groen met waterpartijen. Vanaf het jaar 2000 tot ca 2010 is er veel vernieuwd in de wijk. Veel hoogbouw is gesloopt en daarvoor zijn meer koop en meer grondgebonden woningen in de plaats gekomen. Er is naast de wijkring ook een centrale as gelegd om de structuur van de wijk overzichtelijker te maken. Dit is gedaan door een soort gracht met vooral fiets en wandelpaden van west naar oost door de wijk te leggen. Die nieuwe centrale as loopt langs de meeste voorzieningen zoals scholen, het winkelcentrum en het wijkcentrum (Het Dok). In 2010 zijn ook het winkelcentrum en de pleinen erom heen vernieuwd, waarbij vooral bereikbaarheid centraal stond. Het zijn geen verblijfspleinen geworden. Er rijden veel fietsers en brommers dwars over de pleinen. De routes voor voetgangers zijn onduidelijk. Het verblijfsplein wordt niet als veilig en prettig ervaren door bewoners. Het winkelcentrum sluit nu niet goed aan op de wensen van de bewoners en de sociale problematiek in de wijk. Het is stenig, heet, sleets, met weinig groen en ruimte om elkaar te ontmoeten.

Het overdekte winkelcentrum van Lewenborg is in 2023 vernieuwd door de vastgoed eigenaar. De buitenzijde van het winkelcentrum is meer transparant geworden en de puien zijn opgetrokken naar boven. De werkzaamheden worden voorjaar 2024 afgerond. Passend bij de aanpassingen aan het vastgoed wilden we nagaan welke verbeteringen we kunnen doorvoeren aan het gebied rondom het winkelcentrum, zodat het voor bezoekers van het winkelcentrum prettiger wordt om daar te verblijven. Het gaat hierbij om de twee parkeerplaatsen, de looproutes van de parkeerplaatsen naar het winkelcentrum en het winkelplein zelf, waarbij we met name inzetten op het beter inrichten van het plein als een verblijfsplein.

### Kader

---

Dit project is onderdeel van het wijkvernieuwingsplan Lewenborg Leeft. Dat bestaat uit 6 programmalijnen: samenwerken en samenhang; iedereen doet mee; opvoeden en opgroeien; samen tegen armoede; oud worden in de wijk en fijn groen en duurzaam. Bij al deze programmalijnen is ontmoeting in de buitenruimte op pleinen centraal in de wijk belangrijk.

Het groenplan 'Vitamine G' omschrijft onze ambities voor onder meer het versterken en vergroten van meer groen in de stad, meer klimaatadaptief maken van openbare ruimte en het versterken van ecologische structuren. De omgeving van het winkelcentrum Lewenborg leent zich uitstekend voor deze opgave.

Klimaatbesteding Groningen 2020- 2024 is een belangrijk onderdeel in de uitvoeringsagenda. Het bestaat uit het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Het klimaatadaptiever maken door straten en plein te vergroenen, wat weer gunstig is voor de leefbaarheid.

### Argumenten en afwegingen

---

Voor u ligt het voorlopig ontwerp voor het plangebied, zoals deze is voorgelegd aan de wijkbewoners en ondernemers en globaal is doorgerekend. Verdere details komen in de uitwerking naar definitief ontwerp, maar de basis staat en daarmee kunnen we verder.

Met de herinrichting zetten we in op het toevoegen van kwaliteit in het gebied op verschillende aspecten:

#### Ruimte voor de voetganger

Het centrale plein is op dit moment een wirwar van diverse mobiliteitsstromen door elkaar heen. Door het aanpassen van de zichtlijnen met behulp van strategisch geplaatste plantvakken en fietsparkeermogelijkheden, ontstaat er een meer logische route voor fietsers en brommers om langs het winkelplein te rijden in plaats van er over heen. Daarbij blijft wel de mogelijkheid om de fiets vlakbij de ingangen van het winkelcentrum te parkeren, maar ontstaat er wel meer ruimte op het centrale plein voor voetgangers om prettig te verblijven.

Daarnaast worden de toeritten van de parkeerpleinen versmalt en worden looproutes geaccentueerd waardoor ook hier de diverse mobiliteitsstromen beter gescheiden worden wat zorgt voor een verbeterde verkeersveiligheid en toegankelijkheid voor iedereen. Recent is gestart met het project Doorwaadbare Stad – Lijzijde. Hierbij wordt op het gedeelte van de Lijzijde wat langs het winkelcentrum loopt de maximaal toegestane snelheid gereduceerd van 50 km/h naar 30 km/h door middel van fysieke ingrepen. Omdat de Lijzijde grote raakvlakken en invloedvelden heeft met het winkelcentrum wordt de

definitieve inrichting van de toeritten in dit project meegenomen. Ook bij het project Doorwaadbare Stad – Lijzijde staat het toevoegen van leefkwaliteit en (verkeers)veiligheid centraal.

#### Een hoogwaardige ontmoetingsplek

Met een zorgvuldig ontwerp creëren we een groener, aantrekkelijker en samenhangend gebied. Het centrale plein richten we in als ontmoetingsplek met zitgelegenheid gecombineerd met groen. We stimuleren die ontmoeting in de buitenruimte en specifiek op het winkelplein met een aantal concrete projecten en acties o.a. uit het programma 'Lewenborg Leeft en vanuit de plannen van de centrummanager (winkeliers). Ook vanuit bewoners komen steeds meer plannen en verzoeken voor activiteiten op het plein.

Door het toevoegen van meer zitgelegenheid en een speeltoestel voor de jongere kinderen geven we jong en oud de ruimte om te genieten van het buiten zijn. Met deze inrichting nodigt de omgeving veel meer uit om te verblijven, elkaar te ontmoeten, gebruik te maken van de diverse voorzieningen, elkaar te leren kennen en elkaar te helpen waar nodig. Kortom; een andere ingerichte openbare ruimte op deze belangrijke plek vergroot de kwaliteit van de fysieke omgeving, maar geeft vooral ook de mogelijkheden om de sociale leefomgeving te verbeteren.

#### Klimaat adaptief

Het winkelplein Lewenborg is op dit moment een hitte-eiland in een verder relatief koele wijk. Er is bijna geen schaduw en ook de stenen ondergrond zorgt niet voor verkoeling. Door het toevoegen van de plantvakken met bomen (20 bomen totaal), ontstaat een gebied waar de gevoelstemperatuur lager komt te liggen dan nu het geval. Hierdoor wordt het verblijven op het plein ook prettiger. Op de parkeerpleinen voegen we ook groen toe. Dit kan in beperkte mate vanwege de wekelijkse markt en het behoud van het aantal parkeerplekken. Ook hier zorgt het toegevoegde groen voor wat verkoeling. Daarnaast verbetert het ook het uitzicht van de bewoners aan de Kajuit en zorgt het groen voor een betere wateropname bij extreme regenbuien.

#### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

Het ontwerp is tot stand gekomen met de inbreng van bewoners en ondernemers. Er zijn meerdere inloopavonden en middagen georganiseerd in het winkelcentrum om de input van bewoners, gebruikers en ondernemers te krijgen. Daarnaast is het project een aantal keer besproken op de Derde Donderdag, een initiatief van bewonersplatform Lewenborg waarbij bewoners en belanghebbenden elke derde donderdag van de maand bij elkaar komen in het DOK om het over allerlei wijkzaken te hebben.

Belanghebbenden geven vooral aan meer groen en zitgelegenheid te willen rondom het winkelcentrum. Maar ook de toegankelijkheid voor fietsers en anders mobielen wordt genoemd, evenals het gevoel van verminderde veiligheid vanwege hangjongeren. Daarnaast wordt aangegeven dat geparkeerde fietsen vaak overal staan, dat ondernemers graag meer parkeerplek willen en ook het foutparkeren van auto's en busjes wordt genoemd. Voor de kleine kinderen wordt een speelgelegenheid gemist.

We hebben zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen en ideeën die binnengekomen zijn. In het ontwerp komen bijna alle opmerkingen van de belanghebbenden terug. Al kunnen we niet aan alle wensen gehoor geven. Om de verkeersstromen beter te kunnen sturen en om de parkeerpleinen meer te vergroenen, is een enkele parkeerplek opgeofferd om de leefbaarheid te vergroten. Daarnaast kunnen we geen gehoor geven aan de wens om een waterspeelelement toe te voegen aan het centrale plein. Naast dat de kosten voor een waterspeelelement best fors zijn, zitten er strenge hygiënische eisen verbonden aan het plaatsen en gebruiken. Simpel gezegd moet een speelelement gekoppeld zijn aan leidingwater. Met het oog op toekomstige watertekorten kan het niet de bedoeling zijn om leidingwater te gebruiken voor permanente recreatieve doeleinden. We krijgen hier dan ook geen toestemming voor van het waterbedrijf.

#### **Financiële consequenties**

---

Het voorlopig ontwerp is geraamd op een totaalbedrag van €1.285.000,-- ex btw. Hierbij is rekening gehouden met een risicoreservering van 10%. Vanuit het NPG (Nationaal Programma Groningen) is een bedrag van €1.000.000,- ex btw beschikbaar gesteld. De overige €285.000,-- komt uit het budget van de wijkvernieuwing.

De middelen vanuit de Wijkvernieuwing worden structureel gedekt vanuit de coalitieakkoordmiddelen. De wijkvernieuwing heeft een structureel budget van 5 mln. waar onder andere kapitaallasten voor investeringen uit gedekt worden. Het budget voor het Winkelcentrum genereert op jaarlijkse basis een kapitaallast van € 12.113,- die drukt op de beschikbaar gestelde structurele 5 mln. Dit leidt tot de onderstaande begrotingswijziging.

Begrotingswijziging Investerings 2024							
Vernieuwing winkelcentrum Lewenburg							
Betrokken directie(s)	PWW						
Naam voorstel	Vernieuwing winkelcentrum Lewenburg						
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad						
Incidenteel / Structureel	I						
Soort wijziging	Investing						
Financiële begrotingswijziging							Bedragen x 1.000 euro
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren	
04.2 College, raad, wijkvernieuwing en gebiedsgericht werk	04 Dienstverlening en bestuur	Dir. PWW	I	1.285	1.000	285	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				1.285	1.000	285	

### Strategische investeringsagenda

Op basis van huidige inzichten voorzien we dat voor de voortzetting van de wijkvernieuwing in alle wijkvernieuwingswijken uiteindelijk meer geld nodig is. Wat dit concreet betekent voor de wijkvernieuwing als geheel wordt opgenomen in de actualisering van de strategische investeringsagenda. De actualisering van de strategische investeringsagenda wordt meegenomen bij de voorbereiding op de begroting 2025. We verwachten de raad in het tweede kwartaal van 2024 over de geactualiseerde strategische investeringsagenda te kunnen informeren.

### Overige consequenties

Het herinrichten van winkelcentrum heeft natuurlijk niet alleen financiële consequenties. Een dergelijke ingreep in de openbare ruimte heeft ook andere gevolgen, waaronder:

- Veranderde verkeerssituatie. Elke verandering in een verkeerssituatie heeft aanpassingstijd nodig. Over het algemeen duurt het ongeveer 3 maanden voordat gebruikers aan de nieuwe situatie gewend zijn. Tot die tijd zal er hoogstwaarschijnlijk een toename zijn in het aantal meldingen over de verkeersveiligheid, maar we verwachten dat na de gewenningsperiode de gemiddelde snelheid niet meer tot onveilige situaties gaat leiden.
- Gevoel van veiligheid. Op dit moment wordt de openbare ruimte rondom het plein niet goed gebruikt. Er is overlast van scooters en hangjongeren. Door de fysieke ingrepen geven we de openbare ruimte weer een frisse uitstraling. Vanuit het programma Leefbaarheid en Veiligheid wordt ingezet op meer herkenbare handhaving. De combinatie van beiden zorgen ervoor dat de openbare ruimte weer aantrekkelijk wordt voor de bewoners om te gebruiken. En dit versterkt weer de sociale cohesie.
- Vergrote betrokkenheid bewoners. Door het verbeteren en verduidelijken van de looproutes, het creëren van een fijne verblijfsplek en door ruimte beschikbaar te stellen voor sociale initiatieven in de buitenruimte, is de verwachting dat bewoners beter bekend raken met de grote diversiteit aan sociale functies in de wijk en deze ook gaan gebruiken.

### Vervolg

Met het vaststellen van de beschikbare kredieten kunnen we verder met het uitwerken van het ontwerp. Het Definitief ontwerp is bijna compleet wat betekent dat het bestek uitgewerkt kan worden. We hopen in het najaar van 2024 te kunnen beginnen met de uitvoering.

## **Lange Termijn Agenda**

---

Maart 2024.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*