



Onafhankelijke Planologische Adviesgroep
5 juni 2014
Groningen

Bouwstenen voor de binnenstad

Toekomstige scenario's voor ontwikkeling

Adviesrapport

Titel: Bouwstenen voor de binnenstad
Ondertitel: Toekomstige scenario's voor ontwikkeling

Auteurs: Vita Bakker, Coen van Beusekom, Stefan Bührman, Eliza Janssen, Maurits Jongebreur, Luuk Schoenmaekers, David Ruizendaal en Marlous van der Veen
Organisatie: Onafhankelijke Planologische Adviesgroep
Opdrachtgever: Groningen City Club
Gemeente Groningen
Datum: 5 juni 2014

Bouwstenen voor de binnenstad

Onafhankelijke Planologische Adviesgroep

Vita Bakker, Coen van Beusekom, Stefan Bührman, Eliza Janssen, Maurits Jongebreur,
Luuk Schoenmaekers, David Ruizendaal, Marlous van der Veen

Samenvatting

In dit rapport wordt gericht op een tweetal zaken, ten eerste het leveren van een bijdrage aan de visievorming over het gebied ten zuidoosten van de Grote Markt in de stad Groningen en ten tweede het verkrijgen van concrete inzichten in de huidige uitdagingen van dit gebied. Dit is gerealiseerd door middel van zowel primaire als secundaire data: zo hebben er verkennende interviews plaatsgevonden, zijn vier ruimtelijke analyses uitgevoerd en zijn deze geplaatst in een bredere maatschappelijke, infrastructurele en bestuurlijke context. Het blijkt dat het gebied een aantal sterke kanten kent, zoals onder andere de sfeer, de nabijheid van voorzieningen en de levendigheid. Ook biedt het een aantal kansen die nog benut kunnen worden, zoals de mogelijkheden om terrassen te realiseren, groen aan te leggen of de creatieve vibe in het gebied meer uit te buiten. Aan de andere kant zijn er een aantal uitdagingen, zoals de leegstand, het onveilige gevoel 's nachts, het eenzijdige aanbod van horeca en de continue stroom van busverkeer.

Om deze sterke punten en kansen te benutten en de uitdagingen aan te pakken worden een viertal scenario's gepresenteerd, die elk een andere identiteit van het gebied beogen. Er wordt gebruik gemaakt van verschillende aspecten (in dit rapport ook wel aangeduid als legoblokjes) die op verschillende manieren kunnen worden toegepast binnen de scenario's. Het eerste scenario, De Creatieve Kern, richt zich op ontwikkeling van de creatieve industrie in het gebied. Het tweede scenario, Boulevard van Groningen, gaat juist richting een meer luxe atmosfeer binnen het gebied. De derde mogelijkheid, De Groene Poort, richt zich op zelforganisatie, duurzaamheid en stadslandbouw. Tot slot richt het vierde scenario, Bereikbaar Veilig, zich op optimale vervoersstromen. Elk van de scenario's biedt eigen mogelijkheden voor de ontwikkeling van het gebied en elk richten ze op andere aspecten. Wel hebben ze alle vier gemeen dat ze staan voor een duidelijke identiteit van het plangebied en dat ze elk eigen oplossingen presenteren voor de uitdagingen in het gebied. De concrete acties die hieruit voort kunnen komen, worden uiteengezet in het uitvoeringsprogramma.

Voorwoord

Dit rapport "Bouwstenen voor de binnenstad" bevat de uitkomsten van de eerste opdracht van de Onafhankelijke Planologische Adviesgroep. Het rapport is geschreven door de Onafhankelijke Planologische Adviesgroep (OPA) bestaande uit 8 studenten van de Rijksuniversiteit Groningen die een studie doen binnen het vakgebied van de Planologie. Het onderzoek betreft het gebied ten zuiden van de Grote Markt in Groningen. Dit gebied heeft veel potentie en wordt momenteel gezien als probleemgebied in het centrum. Op basis van een analyse van het gebied, interviews en onderzoek zijn we met een aantal scenario's gekomen die het gebied moeten herstructureren. Deze scenario's zijn creatief en 'out of the box' en tevens haalbaar. Het mes snijdt met dit rapport aan twee kanten: enerzijds worden de lezers voorzien van een frisse blik op het gebied en anderzijds biedt dit de studenten een unieke mogelijkheid om zich verder te ontwikkelen op hun vakgebied.

Onze dank gaat uit naar Rob Torenbos die ons de mogelijkheid heeft geboden om deze opdracht uit te voeren. Ook danken wij de Groningen City Club en de Gemeente Groningen voor de samenwerking. Daarnaast gaat onze dank uit naar de adviezen die Katharina Gugerell ons heeft gegeven met betrekking tot het project en de visie die we uitdragen als Onafhankelijke Planologische Adviesgroep. Tenslotte willen wij de geïnterviewden uit het projectgebied en alle andere betrokkenen bedanken voor de medewerking en hun enthousiasme over dit project.

Wij wensen u veel leesplezier en nieuwe inspiratie toe bij het lezen van dit adviesrapport. Indien u vragen of opmerkingen hebt, kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen via contact@opagroningen.nl.

Hartelijke groet,

*Vita Bakker
Coen van Beusekom
Stefan Bührman
Eliza Janssen
Maurits Jongebreur
Luuk Schoenmaekers
David Ruizendaal
Marlous van der Veen*

Inhoudspgave

| | |
|------------------------------------------------|----------|
| SAMENVATTING | 2 |
| VOORWOORD..... | 3 |
| 1. INTRODUCTIE..... | 5 |
| 1.1 AANLEIDING | 6 |
| 1.2 ONDERZOEKSDOEL | 6 |
| 1.3 HOOFDVRAAG EN DEELVRAGEN | 7 |
| 1.4 ORGANISATIE EN PROJECTTEAM | 7 |
| 1.5 LEESWIJZER | 8 |
| 2. ANALYSES..... | 9 |
| 3.1 ANALYSE MAATSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING..... | 10 |

1. Introductie

Het centrum van de stad Groningen is de laatste decennia vaak een punt van discussie geweest en zal dit in de toekomst waarschijnlijk nog vele malen zijn. Hierin wordt onder andere gesproken over bereikbaarheid, maar ook over het voorzieningenniveau en de esthetische kwaliteit van de binnenstad. Er zijn grootse veranderingen gaande op dit moment, zo wordt een nieuwe Oostwand van de Grote Markt gerealiseerd, biedt het toekomstige Forum onderdak aan verschillende voorzieningen en organisaties en is het plan van de Regiotram definitief afgekeurd in de gemeenteraad. Kortom, de vraagstukken in de binnenstad van Groningen zijn dynamisch en betreffen vele indicatoren om rekening mee te houden, zowel binnen als buiten de ruimtelijke ordening. Dit onderzoek richt zich op de ontwikkeling van een deel van de binnenstad, namelijk het gebied ten zuidoosten van de Grote Markt. Dit gebied functioneert niet zoals gewenst wordt door verschillende partijen, waaronder de gemeente en de ondernemers in het gebied. Zij zijn daarom druk bezig met nadenken over een andere invalshoek voor dit gebied en dit rapport speelt in op deze ontwikkeling zoals beschreven wordt in de aanleiding (1.1). Dit wordt vervolgens verder uitgewerkt in een onderzoeksdoel (1.2), hoofd- en deelvragen (1.3), een beschrijving van het onderzoeksteam (1.4) en tot slot biedt dit eerste hoofdstuk een leeswijzer (1.5) die de structuur van het rapport inzichtelijk maakt. In dit document worden verschillende mogelijkheden uitgewerkt voor een nieuwe identiteit van het gebied, waarbij gebruik wordt gemaakt van de frisse blik en het jeugdig optimisme van de onderzoekers. De binnenstad van Groningen moet namelijk niet alleen functioneren, maar moet ook leuk zijn. Leuk voor de ondernemers, de gemeente, maar ook voor alle andere betrokkenen, zoals bezoekers, hulpdiensten, studenten, bewoners en eigenaren.

1.1 Aanleiding

In de afgelopen jaren is het gebied rondom de Oosterstraat en de Gelkingestraat achteruit gegaan in de beleving van de Gemeente Groningen en haar ondernemers. Dit terwijl het gebied direct aan het hart van Groningen grenst: de Grote Markt en het met deze locatie potenties biedt om een levendig gebied te creëren. Één van de meest in het oog springende uitingen van deze achteruitgang is de leegstand in het gebied. Deze leegstand beïnvloedt de uitstraling van het gebied: het straatbeeld wordt beïnvloed door de lege etalages, afgeplakte ramen en de kleinere hoeveelheden winkelpubliek. Een bijkomende uitdaging is dat het gebied een eigen identiteit ontbreekt en het voor bezoekers lastig maakt om te beslissen waarom ze dit gebied moeten bezoeken. Dit geldt eigenlijk voor het gehele plangebied ten zuidoosten van de Grote Markt. Er ligt dus een flinke opgave om het gebied weer te revitaliseren met nieuwe initiatieven, een nieuw uiterlijk en nieuwe kansen. In dit rapport zal met een frisse en vernieuwende blik hiernaar gezocht worden.

1.2 Onderzoeksdoel

Om het plangebied in de toekomst te laten bloeien is het belangrijk om te constateren waar de oorzaken liggen van de huidige disfunctie van het gebied en hoe deze geoperationaliseerd kunnen worden. Vervolgens kan gericht worden op het totaalplaatje van het plangebied, om zo tot overkoepelende visies te komen, die niet enkel de uitdagingen aan pakt, maar juist ook de sterke punten van het gebied benadrukt. Dit betekent niet dat één visie beter is dan de andere, dit betekent dat er in de toekomst keuzes gemaakt dienen te worden over de invulling van de identiteit van het gebied.

"De doelstelling van dit onderzoek is tweeledig: enerzijds een bijdrage leveren aan de visievorming over het gebied ten zuidoosten van de Grote Markt door middel van observaties, interviews en analyses. Anderzijds om concrete inzichten te verkrijgen in de huidige deficiënties van het gebied en door middel van scenario's een aantal concrete, mogelijke oplossingen creëren voor de toekomstige ontwikkeling van een nieuwe identiteit van het plangebied. "

Deze doelstelling wordt in de volgende paragraaf uitgewerkt aan de hand van een hoofdvraag en een aantal deelvragen. Wat vooral van belang is, is dat er dus niet gezocht gaat worden naar het ei van Columbus in dit gebied, maar dat er meerdere mogelijkheden geboden worden om het gebied te ontwikkelen.

1.3 Hoofdvraag en deelvragen

Om de doelstelling benoemd in de voorgaande paragraaf te realiseren zal de volgende onderzoeksvraag beantwoord worden in dit onderzoek:

Waarom functioneert het gebied ten zuidoosten van de Grote Markt momenteel zoals het op dit moment functioneert, waar liggen hierin kansen en welke mogelijkheden zijn er om het gebied te voorzien van een functionele eigen identiteit?

Deze hoofdvraag wordt beantwoord aan de hand van verschillende deelvragen:

- *Wat zijn de huidige algemene trends op het gebied van maatschappelijke ontwikkeling, vervoersstromen en overheidsbeleid?*
- *Wat zijn de huidige kenmerken van het plangebied betreffende demografie, activiteitenpatronen, mobiliteit, openbare ruimte en urban fabric?*
- *Welke kansen voor ontwikkeling liggen er in het plangebied?*
- *Hoe uiten deze kansen zich in concrete oplossingen en scenario's?*

Kortweg wordt dus eerst ingezet op een inventarisatie van de huidige situatie, de deelvragen hierover worden beantwoord aan de hand van een analyse van algemene trends, en gebiedsspecifieke analyses gericht op vier onderdelen, namelijk: demografie en activiteitenpatronen, mobiliteitsanalyse, een analyse specifiek gericht op de openbare ruimte en als tot slot een analyse van de urban fabric.

1.4 Organisatie en projectteam

De Onafhankelijke Planologische Adviesgroep (kortweg: OPA) richt zich op het geven van onafhankelijk advies aan verschillende organisaties en instanties. Dit kunnen bijvoorbeeld gemeenten, woningcorporaties, projectontwikkelaars, bouwbedrijven zijn, maar ook particulieren zijn die op zoek zijn naar een frisse wind door hun project. Dit wordt gerealiseerd door een interdisciplinaire groep universitaire studenten binnen het vakgebied van de ruimtelijke ordening. Zij passen actuele kennis en vaardigheden toe op het gewenste vraagstuk, maar kunnen dit door hun onafhankelijke houding anders benaderen dan 'de eigen mensen' van de betreffende organisatie. Er wordt niet ingezet op het in stand houden van bestaande kaders, maar deze worden overstegen en hiermee wordt een fris, jong doch realistisch doel beoogd: het leuker en mooier maken van de omgeving om ons heen voor en door iedereen.

Aan dit project heeft de groep van acht studenten ongeveer drie maanden gewerkt. Eerst is het gebied verkend, zijn analyses uitgevoerd en hebben vervolgens

brainstormsessies plaatsgevonden om tot het huidige resultaat te komen. De leden van het projectteam hebben verschillende achtergronden, waaronder de bachelor Technische Planologie, de bachelor Sociale Geografie en Planologie, de master Vastgoedkunde en de master Sociale Planologie. Dit biedt de mogelijkheden tot een brede visie ontwikkeling en is expertise vanuit verschillende invalshoeken gebruikt.

1.5 Leeswijzer

In de onderstaande leeswijzer wordt het onderzoek zoals eerder beschreven schematisch weer gegeven. De leeswijzer laat zien waar de verschillende onderdelen te vinden zijn en biedt daarnaast een zeer globaal overzicht van de genomen stappen om het doel van het onderzoek te behalen.

Hoofdstuk 2: Analyse

- Algemene trends: maatschappelijke ontwikkeling, vervoersstromen en regeringsbeleid
- Gebiedsspecifieke situatie: demografie & activiteitenpatronen, mobiliteit, openbare ruimte en urban fabric
- Synthese analyses: kansen en uitdagingen plangebied

Hoofdstuk 3: Onderzoeksmethoden

- Gebruikte methoden analyses
- Wijze scenario-vorming

Hoofdstuk 4: Toekomstvisie

- Deeloplossingen
- Scenario's

Hoofdstuk 5: Uitvoeringsprogramma

- Concrete aanpak
- Prioritering
- Scenario's over één, vijf en tien jaar

2. Analyses

Gezien het economisch belang van de binnenstad van Groningen is het noodzakelijk om in te spelen op maatschappelijke ontwikkeling en verandering. Het is duidelijk dat we in een tijd leven waarin de voorkeuren van consumenten veranderen, met als gevolg andere redenen om een bezoek te brengen aan de binnenstad, de belangrijkste trends op dit gebied worden besproken in paragraaf 2.1. Ook is bereikbaarheid een belangrijk aspect binnen het plangebied, het biedt namelijk de aanvoer én afvoer van openbaar vervoer naar de Grote Markt. Bereikbaarheid is daarnaast niet enkel belangrijk voor bezoekers, maar juist ook voor de bewoners. De algemene trends op het gebied van deze vervoersstromen worden besproken in paragraaf 2.2. Daarnaast spelen ontwikkelingen op grotere schaal, namelijk op het gebied van de ontwikkeling van de regio Groningen- Assen, maar ook financiële kwesties, zoals aangesneden wordt in paragraaf 2.3. Na deze meer algemene analyses zal dieper op het plangebied worden ingezoomd in paragraaf 2.4 en zal een viertal analyses besproken worden. Deze analyses bieden de input voor de synthese in paragraaf 2.5 waarin de kansen en uitdagingen voor het plangebied besproken worden. Er wordt in dit hoofdstuk dus gericht op de beantwoording van de eerste drie hoofdvragen, welke de input bieden voor de uitwerking van de verdere hoofdstukken.

3.1 Analyse maatschappelijke ontwikkeling

Groningen neemt een sterke positie in in het noorden van Nederland, zo blijkt uit de detailhandelsmonitor (2011) dat van de bezoekers aan de binnenstad maar liefst 44% afkomstig is van buiten de stad zelf. Toch is een belangrijk element dat de overige 56% wordt gevormd door de inwoners van de stad Groningen. Deze bezoekers hebben verschillende redenen om een bezoek te brengen aan de binnenstad (zie tabel 2.1).

| Belangrijkste redenen om binnenstad te bezoeken | |
|-------------------------------------------------|------|
| Winkelen | 62 % |
| Werk | 8 % |
| Marktbezoek | 4 % |
| Toerisme/vermaak/cultuur | 6 % |
| Studie | 6 % |
| Wonen | 3 % |
| Horeca | 3 % |
| Familie- en ziekenhuisbezoek | 3 % |
| Overig | 5 % |

Tabel 2.1 Redenen bezoek binnenstad Groningen (Broekhuis Rijs Advisering, 2011)

Een overgrote meerderheid van de bezoekers gaat naar de binnenstad om te winkelen, dit is dus een sterke functie die eventueel nog verder versterkt zou kunnen worden. Een dynamische binnenstad kan hieraan bijdragen, om zo de mensen die al vaker de binnenstad bezoeken extra aan te trekken. Uit de detailhandelsmonitor blijkt dat mensen daarnaast een aantal winkels missen in de binnenstad, bijvoorbeeld een Primark, een grotere Bijenkorf en een New Yorker. De waardering voor het huidige winkelaanbod is desondanks relatief hoog, zoals te zien in tabel 2.2.

| Waardering van de bezoeker voor aspecten binnenstad | Cijfer (1-10) |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| Het winkelaanbod | 7,7 |
| De winkelkwaliteit | 7,5 |
| De bereikbaarheid van de binnenstad (per auto) | 6,2 |
| De parkeermogelijkheid van uw auto | 6,1 |
| De parkeertarieven | 4,9 |
| De stallingsmogelijkheden van uw fiets | 6,7 |
| De sfeer en gezelligheid | 8,2 |
| De schoonheid en netheid van de stad | 7,2 |

Tabel 2.2 Waardering binnenstad Groningen (Broekhuis Rijs Advisering, 2011)

Wat opvalt is dat de algehele impressie van de binnenstad relatief goed is, het winkelaanbod, de kwaliteit, de sfeer en netheid worden allen hoog beoordeeld. Anderzijds scoort de binnenstad relatief laag op bereikbaarheid en parkeermogelijkheden, zowel per auto als per fiets. Goede en genoeg