



BERICHTEN uit het A⁺KWARTIER
stand van zaken augustus 2016



nummer 1

31 augustus 2016



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 Klompmaker
ir Remko Veenstra bns

Ontwerp en opmaak:

Urban Opportunities,
Den Haag, NL

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.

Auteurs en kopierechten foto's:

pagina 1 (Hoge der A): Bert Kaufmann
pagina 1 (onder), 5, 16/17, 20/21 (4x): Han Santing- Groningen
pagina 2: Google Earth
pagina 6/7 (4x), 8/9, 12/13, 18, 23: Remko Veenstra- Hilversum
pagina 14/15 en 26/27: Urban Opportunities- Den Haag
pagina 24/25 (3x), 28, 30/31 (4x) en 32: Remko Veenstra- Hilversum
pagina 25 (rechtsonder): gemeente Groningen



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.



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.

A photograph of a man with dark hair, wearing a green shirt, leaning on the white metal railing of a window. The window is set in a brick wall. Below the window is a large, colorful flower box filled with various flowers. The text 'Samen stad maken' is overlaid in red on the image.

Samen stad maken

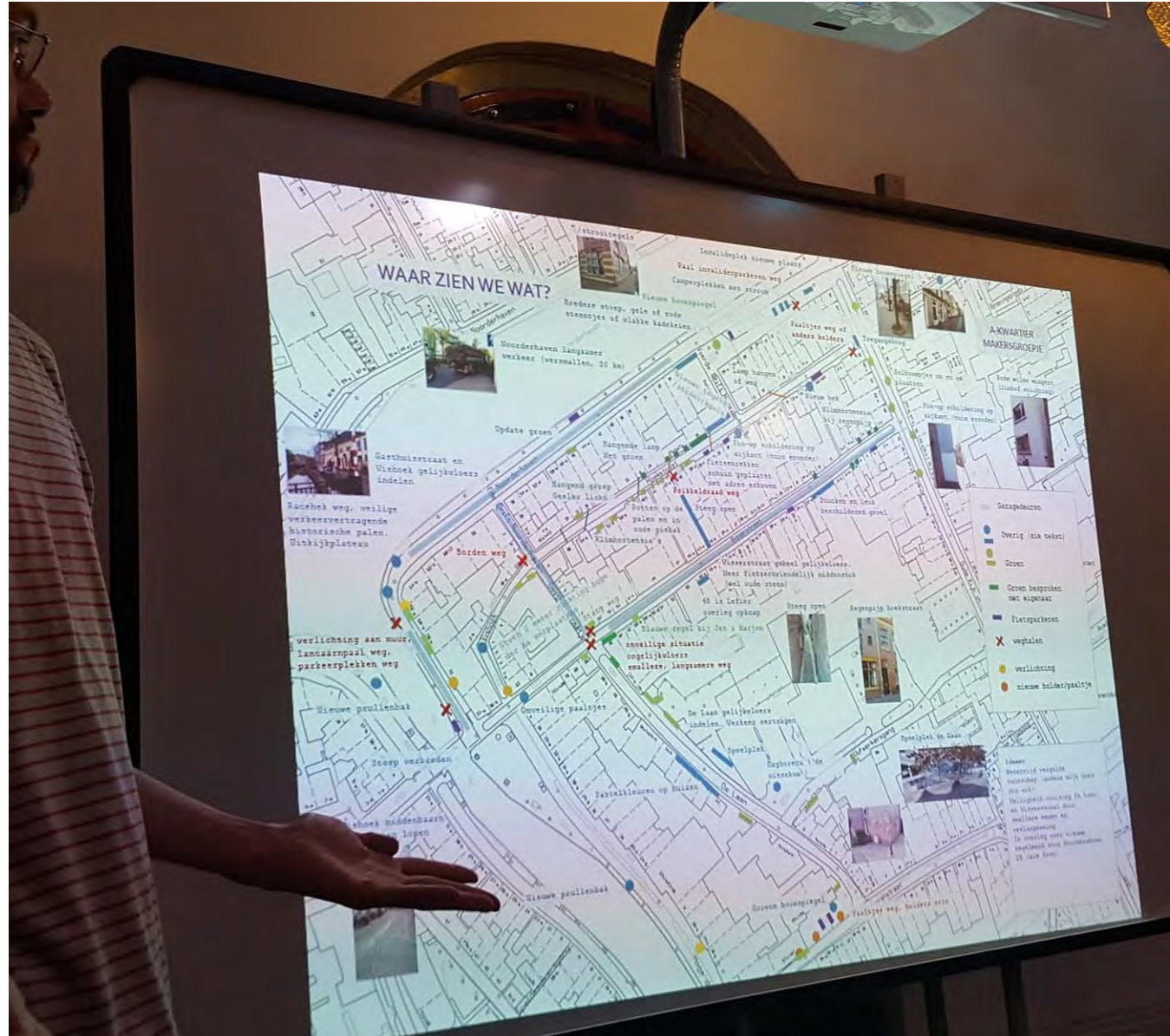
Historisch kwartier

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.



actieve A+bewoners en A+ondernemers - voorjaar 2016



Bewoner Age presenteert plan van aanpak werkgroep

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 schilderijen. In de Vishoek is eind augustus de eerste foto aangebracht.

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

Voor de straten waarin de prostitutie zat (Vishoek, Hoekstraat en de Muurstraat) is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan regelt het gebruik en de bouwmogelijkheden 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 afwijkingsbevoegdheid 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.



Van ambitie naar kwaliteit

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.



nieuwe gevel in de Muurstraat (voorheen sekshop)

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.



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

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.

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.

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



sfeerbeelden van groene leefstraten

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

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

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.

A photograph of a person in a light blue t-shirt and dark trousers sweeping a cobblestone sidewalk in front of a brick building with large windows. A silver trash bin is visible on the left. The text 'Aankleding en (zelf)beheer' is overlaid in red on a semi-transparent white background.

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.

Ogenschijnlijk 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.



kwaliteit door uitstraling

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, licht-beelden 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.

Gevels 'aankleden' door eigenaren

Bloembakken op de vensterbanken, bloembakken naast de deur, bankjes in donkerblauw, een oude gevellamp, een uithangbord, een gesmeed of giet-ijzeren 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' vegen. 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.

Deze publicatie is u aangeboden door:



stad.

Gedempte Zuiderdiep 98
Postbus 7081
9701 JB Groningen
i: gemeente.groningen.nl