

Onderwerp Stand van zaken Aanpak Stadsdeelcentrum Paddepoel
ter informatie
Steller Lotje Paauwe

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	(050) 367 6031	Bijlage(n) -	Ons kenmerk	132479-2023
Datum		Uw brief van	Uw kenmerk	-

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken van het project Aanpak Stadsdeelcentrum Paddepoel. Paddepoel is na de Groningse binnenstad het grootste centrumgebied. Er is al lange tijd de wens en noodzaak voor revitalisatie van het winkelcentrum en Paddepoel te transformeren naar een toekomstig bestendig stadsdeelcentrum met een prettig en veilig verblijfs- en leefklimaat.

Historie

In de structuurvisie van 2011 kwam de wens tot modernisering van het winkelcentrum van Paddepoel al aan de orde. Het bestuur van de Collectieve Vereniging van Eigenaren van Winkelcentrum Paddepoel (verder te noemen CVvE) destijds was zeer actief om het tij te keren. Het doel van het revitaliseringsproject was het opzetten van een modern, uitgebreid en qua winkelbestand volledig stadsdeelwinkelcentrum met uitstraling naar het Ommeland. Deze ontwikkeling kwam echter jarenlang stil te liggen vanwege een conflict rondom de zondagopenstelling.

Met het oplossen van het conflict eind 2018 kon het project verder worden uitgevoerd. Daarop volgend is in 2019 een plan door een ontwikkelende partij gepresenteerd. Dit plan had echter te weinig draagvlak bij eigenaren en ondernemers van het winkelcentrum waarna het stukliep.

Vanaf 2017 is in het kader van de wijkvernieuwing met diverse betrokkenen samengewerkt aan de totstandkoming van het Masterplan Kloppend Hart Paddepoel. Dit gebeurde in het Lab Kloppend Hart Paddepoel met behulp van een proces van co-creatie. Het Lab was een samenwerking tussen gemeente, bewoners, ondernemers en professionele partijen in en rond het winkelcentrum.

Het masterplan laat zien hoe de verbinding tussen winkelcentrum en wijk versterkt kan worden en doet een uitwerking voor de inrichting van de openbare ruimte en het verbeteren van de verblijfskwaliteit. Na oplevering is het Masterplan in 2020 aangeboden door het Lab aan uw raad.

Huidig plan

In 2020 is het bestuur van de CVvE vernieuwd en zich meer gaan richten op versterking van het bestaande winkelcentrum. De CVvE heeft met dit uitgangspunt ontwikkelaar MWPO opdracht gegeven een nieuw plan te maken. Dit plan heeft draagvlak heeft bij eigenaren en ondernemers van het winkelcentrum en sluit aan bij de gemeentelijke ambities voor een toekomstbestendig stadsdeelcentrum.

Een belangrijke opgave van de revitalisering is het van binnen naar buiten keren van het winkelcentrum. De voorgestelde ontwikkeling voorziet hierin en biedt kansen om de openbare ruimte rondom het winkelcentrum aan te passen. Want net als voor de binnenstad geldt ook voor Paddepoel dat een prettig en veilig verblijfs- en leefklimaat met ruimte voor ontmoeting belangrijker wordt. We zien dan naast de economische opgave ook bredere opgaves vanuit onder andere wijkvernieuwing, leefkwaliteit, mobiliteit en wonen.

Mijlpalen

Om de gewenste ontwikkeling tot stand te brengen hebben we afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over de herontwikkeling van het winkelcentrum, inclusief afspraken over het toevoegen van woningen en investeringen in het openbaar gebied. Deze afspraken zijn vastgelegd in een intentieovereenkomst die 19 april jl. is ondertekend, een belangrijke mijlpaal in het project.

Alvorens het sluiten van een overeenkomst tussen gemeente en de ontwikkelaar dienden er eerst afspraken gemaakt te worden tussen de ontwikkelaar en de CVvE. Eind maart heeft de Algemene Ledenvergadering positief gestemd over het aangaan van een overeenkomst tussen de CVvE en de ontwikkelaar. Wederom een belangrijke mijlpaal in het project, vooral gezien de historie.

Proces en vervolg

Met het tekenen van de intentieovereenkomst is een fase van gezamenlijke verkenning van de opgave van start gegaan. De looptijd van deze fase bedraagt een jaar. In deze fase zal er een integrale stedenbouwkundige visie wordt opgesteld. In deze stedenbouwkundige visie zullen ontwerpprincipes worden vastgelegd voor de inrichting van stadsdeelcentrum Paddepoel, zowel voor het winkelcentrum, de nieuwe woningen als de openbare ruimte. Samen met de gemeentelijke beleidskaders dient het Masterplan Kloppend Hart Paddepoel als uitgangspunt voor de stedenbouwkundig visie en bij de verdere uitwerking van de plannen. Het afgelopen jaar is het Lab weer in ere hersteld als plek waar stakeholders in en rondom het winkelcentrum in cocreatie samenwerken en afstemming zoeken voor de verschillende ontwikkelingen.

Na de gezamenlijke verkenningsfase en de totstandkoming van een haalbare stedenbouwkundige visie kunnen we overgaan tot het sluiten van een overeenkomst voor het vervolg. In deze vervolg fase zal dan de stedenbouwkundige visie verder uitwerkt worden naar een stedenbouwkundig plan voor het stadsdeelcentrum.

Volgvel 2

Tijdens het proces voor het opstellen van de stedenbouwkundige visie zullen diverse werksessies georganiseerd worden. Om invulling te geven aan uw kaderstellende rol, nodigen wij graag ook uw raad uit voor een werksessie om uitgangspunten voor de stedenbouwkundige visie te bespreken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.