

Raadsvoorstel

Onderwerp Doorontwikkeling Europapark – Vaststelling inrichtingsplannen en investeringskrediet herinrichtingsopgaven

Telnr. 14 050 Bijlagen 1

Registratienummer 380443-2023

Classificatie Openbaar Geheim Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Van Niejenhuis

Langetermijn agenda (LTA) Raad LTA ja: Maand 1 Jaar 2024
LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. De inrichtingsplannen voor de herinrichting van Boumaboulevard & Verlengde Lodewijkstraat, vergroening Eelkemastraat en de herinrichting zuidoostzijde van de Euroborg vast te stellen;
- II. de totale kosten behorende bij deze herinrichtingsplannen te bepalen op € 6.050.000,- en hiervoor een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen voor € 4.671.000 Het resterende deel van de kosten is opgenomen in de grondexploitatie Europapark waarvoor reeds uitvoeringskrediet is verstrekt.
- III. de kosten behorende bij de investering te dekken uit:
 1. € 1.375.000,- Intensiveringsmiddelen Mobiliteit
 2. € 225.000,- Subsidie verkeersveiligheid Boumaboulevard
 3. € 2.600.000,- Programma ruimtelijke economie
 4. € 150.000,- Programma leefkwaliteit: extra bomen op Europapark
 5. € 221.000,- Groencompensatiefonds
 6. € 100.000,- Te ontvangen bijdrage bedrijvenvereniging Zuidoost
 7. € 1.379.000,- De grondexploitatie Europapark;
- IV. de jaarlijkse kapitaallast van € 184.705,- te dekken uit de bekleemde reserve en hiertoe de bedragen genoemd in besluitpunt III onder de nummers 4 en 5 in de bekleemde reserve te storten en structurele dekking uit de programma's Mobiliteit en Ruimtelijke economie;
- V. de gemeentebegroting 2024 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen;
- VI. eventuele aanbestedingsvoordelen te verrekenen met de grondexploitatie Europapark.

Samenvatting

Waar het Europapark ooit vooral is bedacht als grote kantoorlocatie met aanvullende functies, ontwikkelen we het steeds nadrukkelijker als een gemengd stedelijk gebied met ruimte voor allerhande stedelijke functies (wonen, werken, leren en recreëren). Zo staan er inmiddels zo'n 1300 woningen en dat aantal neemt de komende jaren verder toe. Dit nieuwe gebruik stelt andere eisen aan de verkeersstructuur en inrichting van de openbare ruimte.

In het kader van de doorontwikkeling van het Europapark wordt voorgesteld om de inrichtingsplannen en het hiervoor benodigde investeringskrediet van € 4.671.000,- vast te stellen, voor de herinrichting van Boumaboulevard & Verlengde Lodewijkstraat, vergroening Eelkemastraat en de herinrichting zuidoostzijde van de Euroborg.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Waar het Europapark ooit vooral is bedacht als grote kantoorlocatie met aanvullende functies, ontwikkelen we het steeds nadrukkelijker als een gemengd stedelijk gebied met ruimte voor allerlei stedelijke functies (wonen, werken, leren en recreëren). Dit stelt andere eisen aan de verkeersstructuur en inrichting van de openbare ruimte. Uw raad is eind 2021 met een brief geïnformeerd over de doorontwikkeling van het Europapark (kenmerk 632836-2021).

In de herijkte startaanvraag wordt ingezet op het ontwikkelen van de beschikbare kavels in het Europapark. Dit vordert gestaag. Samen met ontwikkelaar ABC Vastgoed hebben we een plan gemaakt voor het Vief Kwartier (P2). Hier komt een gemengd programma (50% wonen en 50% commerciële voorzieningen) van ongeveer 60.000 - 70.000 m² BVO. Hierover hebben we uw raad in november 2023 met een brief (kenmerk: 345557-2023) geïnformeerd. Verder wordt er momenteel aan de Tonkensstraat, achter het in 2022 opgeleverde appartementencomplex Bouma Estate, gewerkt aan de bouw van 108 sociale- en midden huur woningen. Dit gebeurt in opdracht van woningcorporatie Nijestee. Ten slotte is ontwikkelaar MWPO bezig met een concreet voorstel voor de ontwikkeling van een kantoorpand op de hoek van de Van Elmpststraat.

De verdere ontwikkeling van het Europapark brengen aanvullende opgaven in het openbaar gebied met zich mee. Door het groter wordende belang van wonen en recreëren op het Europapark veranderen de verkeersstromen. Dit heeft gevolgen voor de eisen die er worden gesteld aan de infrastructuur ter plaatse. Zo liggen er opgaven om de verkeersveiligheid te verbeteren en ook het fietsnetwerk heeft een impuls nodig. In de startaanvraag wordt specifiek het belang van een fietsverbinding vanaf de Helperzoomtunnel naar de Bornholmstraat langs de oostzijde van de Euroborg genoemd: *“Deze verbinding is namelijk onderdeel van de oost-west fietsverbinding tussen Helpman en Meerstad, die is opgenomen in de Fietsstrategie en het bijbehorende Uitvoeringsprogramma. Met het deel van de fietsroute die binnen het Europapark ligt, verbinden we Helpman met de Bornholmstraat. Zo verbinden we de zuidelijke woonwijken met onze zuidelijke werklocaties.”*

Daarnaast zorgt de ontwikkeling naar een gemengd stedelijk gebied ervoor dat het belang van de verblijfskwaliteit in het Europapark ook toeneemt. Maatregelen in het kader van vergroening en klimaatadaptatie zijn nodig om het verstedende karakter van het Europapark te transformeren naar een aantrekkelijke, hoogstedelijke omgeving waar met plezier gewoond, gewerkt, geleerd en gerecreëerd kan worden. Onderdeel hiervan is het in fasen verder afmaken van het ‘Rondje Europapark’ (zie ontwerp, pagina 3). Hierin wordt de groen-recreatieve structuur van het Helperpark doorgetrokken langs de oost- en noordzijde van de Euroborg en Vief Kwartier.

De opgaven in het openbaar gebied concentreren zich op een drietal hoofdoggaven. Voor de planvorming en uitvoering van deze opgaven hanteren we een gefaseerde aanpak. De opgaven hieronder genoemd onder fase 1 hebben prioriteit om op kortere termijn uitgevoerd te worden en maken onderdeel uit van dit voorstel. De opgaven benoemd onder fase 2 worden opgepakt in het kader van de uitwerking van een nieuwe gebied/toekomstvisie voor het Europapark, waar momenteel aan gewerkt wordt. Onder het kopje vervolg lichten we dit nader toe.

1. Het realiseren van een sociaal veilige doorgaande fietsverbinding tussen de Helperzoom en de Bornholmstraat langs de oostzijde van de Euroborg (fase 1).
2. Het verbeteren van de verkeersveiligheid en vergroenen van de Boumaboulevard en Verlengde Lodewijkstraat
 - Fase 1: Verbeteren verkeersveiligheid, oversteekbaarheid en doorstroming Boumaboulevard en Verlengde Lodewijkstraat (inclusief kruising). Herinrichting Boumaboulevard – gedeelte vanaf de kruising tot de Eelkemastraat.
 - Fase 2: Herinrichting Boumaboulevard – gedeelte vanaf de Eelkemastraat tot de kruising Europaweg.
3. Het vergroenen en verbeteren van verblijfskwaliteit van het Europapark door onder andere het doortrekken van de groenstructuur van het Helperpark langs de Euroborg en Vief Kwartier (P2) (afmaken rondje Europapark).
 - Fase 1: Vergroening Eelkemastraat, vergroening Boumaboulevard (punt 2), herinrichting zuidoostzijde Euroborg in het kader van doortrekken rondje Europapark oostzijde Euroborg.
 - Fase 2: Het verbeteren van de verblijfskwaliteit en vergroenen van de Euroborg-terp en omgeving, het realiseren van een brugverbinding vanaf de terp naar de sporthal en het doortrekken van het rondje Europapark langs de noordzijde Euroborg.

Kader

De belangrijkste kaders voor de gebiedsontwikkeling van het Europapark zijn:

- Coalitieakkoord 2022 - 2026 'Het begint in Groningen: voor wat echt van waarde is'. Het college spreekt hierin de volgende ambitie uit: *'We willen dat het prettig en aangenaam leven is in onze gemeente en daarom richten we de openbare ruimte klimaat adaptief in. We planten extra bomen, vergroenen pleinen, straten en stenige ruimtes.'*
- De regionale verstedelijkingsstrategie; tot 2040 35.000 woningen en 28.000 banen in de regio waarvan het leeuwendeel in de gemeente Groningen.
- De omgevingsvisie Next City (2018) / Levende Ruimte (2021); hoe gaan we om met deze groei en zorgen we er tegelijkertijd voor dat de gemeente leefbaar en aantrekkelijk blijft.
- Doorontwikkeling Europapark (raadsbrief kenmerk 632836-2021).
- De Grex Europapark.

Dit voorstel past binnen de vastgestelde kaders voor de verdere doorontwikkeling van het Europapark.

Argumenten en afwegingen

De projecten die onderdeel uitmaken van de eerste fase worden hieronder beknopt beschreven. Voor een meer uitgebreide beschrijving van de aanleiding en toelichting op het inrichtingsplan wordt verwezen naar het ontwerp (bijlage 1).

- 1 & 2. Herinrichting Boumaboulevard & Verlengde Lodewijkstraat
- 3. Vergroening Eelkemastraat
- 4. Herinrichting zuidoostzijde Euroborg

1 & 2. Herinrichting Boumaboulevard & Verlengde Lodewijkstraat

De Boumaboulevard is de centrale as in het Europapark. Met de doorontwikkeling van het Europapark als gemengde stadswijk neemt de druk op de verkeers- en verblijfsfunctie van deze as verder toe. Een herinrichting van de Boumaboulevard is nodig om de verkeersveiligheid te verbeteren en de straat te vergroenen.

De kruising van de Boumaboulevard en de Verlengde Lodewijkstraat heeft vanuit verkeersveiligheid prioriteit omdat bus, voetganger, fietser en automobilist hier bij elkaar komen. De huidige kruising wordt als onduidelijk en onveilig ervaren. Met name op de middengeleider ontstaan er conflicten tussen auto's en fietsers. In de nieuwe situatie worden auto's en fietsers van elkaar gescheiden op de middengeleider (zie ontwerp, pagina 6). In het eerste deel van de Boumaboulevard (vanaf de kruising tot aan de Eelkemastraat) vervangen we de middelste rijbaan door een groene middengeleider. Hierdoor kan de Boumaboulevard voortaan in twee delen over worden gestoken.

Het streven is om in een volgende fase ook het resterende gedeelte van de Boumaboulevard (van de Eelkemastraat tot aan de kruising met de Europaweg) te vergroenen en de oversteekbaarheid te verbeteren. Er wordt een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd om te bepalen of en op welke wijze we dit kunnen realiseren.

Het deel van de Verlengde Lodewijkstraat rondom het gemeente kantoor wordt als onduidelijk en onveilig ervaren. De kruising met het fietspad richting het station speelt hierin ook een belangrijke rol. De huidige bochten zijn te scherp waardoor gebruikers geneigd zijn de binnenbocht te nemen. Dit leidt tot verkeersonveilige situaties en verkeersopstoppingen, met name als er groot verkeer, zoals de bus, door de straat moet. In de nieuwe situatie worden de bochten verlegd (flauwer) gemaakt en voorzien van midden belijning (zie ontwerp, pagina 8). De ruimere bochten en de middenlijn markering zullen ervoor zorgen dat zowel auto's als fietsers beter weten wat hun plek in de bocht is. Verder wordt ook het fietspad (van en naar het station) meer haaks op de Verlengde Lodewijkstraat gelegd om meer duidelijkheid te creëren over de voorrangssituatie. Het uitzwaaien van fietsers zal hierdoor naar alle waarschijnlijkheid afnemen.

3. Vergroening Eelkemastraat

In het kader van het vergroenen van het Europapark zijn we mede naar aanleiding van verzoeken uit de buurt een ontwerpproces gestart om samen met de bewoners de mogelijkheden voor de vergroening van de Eelkemastraat te onderzoeken. Het gaat hierbij specifiek over het gedeelte van de straat na de bocht, nabij het kantoor van Menzis. We zien hier een landschappelijke kans om de straat te upgraden, aangezien het momenteel nog een grotendeels verharde

omgeving betreft. In de nieuwe situatie gaan we groenperkjes met in totaal 6 bomen, beplanting en zitjes toevoegen (zie ontwerp, pagina 10). Tussen de perkjes gaan we tegels vervangen voor grasbetonblokken en op de kopse kanten komen geveltuintjes. Het streven is om deze nieuwe bomenstructuur op termijn door te trekken naar Vief Kwartier (P2). In het verlengde van dit project houden we contact met Menzis over het openstellen van hun tuin (hekwerk verwijderen) of het verplaatsen van het hekwerk, zodat we eventueel het trottoir door kunnen trekken. Het verbeteren van de groenzone nabij het water nemen we mee in de uitwerking van de gebiedsvisie.

4. Herinrichting zuidoostzijde Euroborg

Een van de belangrijkste opgaves in de openbare ruimte op het Europapark heeft betrekking op de zuidoostzijde van de Euroborg. Hier willen we een doorgaande fietsverbinding vanaf de Helperzoom tot de Bornholmstraat realiseren, die weer een belangrijk onderdeel vormt in de op termijn te creëren verbinding met Meerstad. Ook ligt hier de opgave om het karakter van het Helperpark door te trekken langs de oost en noordzijde van de Euroborg in het kader van het afmaken van het rondje Europapark.

Vanwege de ontvangst van de supporters is het openbaar gebied hier robuust en hufferproof ingericht. De vier meter hoge supportermuur staat hier symbool voor. Het gebied heeft in de huidige situatie nauwelijks verblijfskwaliteit en de sociale veiligheid is onvoldoende. Door middel van een herinrichting moet er een flexibel in te zetten gebied gecreëerd worden wat enerzijds te gebruiken is als sociaal veilige doorgaande fietsverbinding en recreatieve omgeving, en anderzijds als veilig en uitnodigend ontvangstgebied voor de bezoekende supporters van FC Groningen en de Euroborg. De supportermuur maakt plaats voor een schuifpoort en het parkeerterrein wordt vergroend. Het fietspad wordt aan weerszijde voorzien van tientallen bomen (zie ontwerp, pagina 12).

De herinrichting betreft een 1^e fase en is noodzakelijk om een gebied te creëren wat te gebruiken is als doorgaande fietsverbinding, en (op wedstrijddagen) als veilig ontvangstgebied voor de supporters. Op termijn is het streven om extra (recreatieve) routes en verblijfskwaliteit aan het gebied toe te voegen, door onder andere extra wandelpaden, een verblijfsplek aan het water (inclusief steiger) en extra groen te realiseren. Een voorzet voor deze maatregelen is te zien in het ontwerp (bijlage 1, pagina 17). Dit is ook het eindbeeld voor de herinrichting van de zuidoostzijde Euroborg.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De planvorming voor de hiervoor beschreven projecten heeft in samenwerking met bewoners, ondernemers, stakeholders en belangenorganisaties plaatsgevonden. De opgaven zijn in verschillende fases (initiatiefase, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp) opiniërend aan de orde gekomen tijdens diverse inloopbijeenkomsten en besproken in de klankbordgroep Europapark en de ondernemerstafel Europapark. Ook was er de mogelijkheid om te reageren op de plannen en is de voortgang te volgen via de website <https://gemeente.groningen.nl/europapark>.

De afgelopen jaren zijn er door bewoners en stakeholders meermaals verzoeken en suggesties gedaan om de verkeersveiligheid, oversteekbaarheid en doorstroming van de Boumaboulevard & Verlengde Lodewijkstraat te verbeteren, alsmede om maatregelen te nemen met betrekking tot vergroening en klimaatadaptatie. Mede op basis van de input uit de buurt is er bijvoorbeeld in het ontwerp voor de Boumaboulevard een groene middenberm opgenomen, die tevens de mogelijkheid creëert om de straat in twee delen over te steken.

De voorstellen zijn meerdere keren besproken met de klankbordgroep Europapark en met de ondernemerstafel. Beide groepen zijn overwegend positief hierover. Ten aanzien van de aanpassingen aan de Verlengde Lodewijkstraat leven zorgen of de aanpassingen afdoende zijn. Wij realiseren ons dat dit kruispunt complex is. Dit kan in de huidige verkeersstructuur niet in zijn geheel worden opgelost, maar met de voorgestelde ingrepen verbeteren we de overzichtelijkheid, en daarmee de veiligheid, aanzienlijk.

De vergroening van de Eelkemastraat is mede op verzoek van de buurt tot stand gekomen. Tijdens een aantal schetssessies is door de bewoners en ontwerpers gewerkt aan verschillende varianten voor vergroening van het trottoir. Hier is uiteindelijk het voorliggende inrichtingsplan uit voortgekomen.

Voor de planvorming van de herinrichting van de zuidoostzijde van de Euroborg wordt samengewerkt met belangrijke stakeholders zoals FC Groningen, politie, Noorderpoort, Euroborg NV en de Bedrijvenvereniging Zuidoost. Samen met de stakeholders zijn de uitgangspunten voor de herinrichting bepaald, waarna er diverse ontwerpvarianten besproken zijn om een flexibel gebruik van het gebied mogelijk te maken. De Bedrijvenvereniging Zuidoost levert een financiële bijdrage aan de realisatie van het fietspad. Verder gaat een aantal stakeholders een rol spelen in het gebruik en beheer

van het gebied. Over het gebruik, de uitvoering van de werkzaamheden en eventuele aanvullende voorzieningen of toekomstige ontwikkelingen in het gebied, blijven we met de stakeholders in gesprek.

Financiële consequenties

De herinrichtingsontwerpen zijn vertaald naar kostenramingen. De projecten uit dit voorstel vragen een investering van in totaal € 6.050.00,-. Vanuit beleidsmiddelen Stadsontwikkeling, externe financiering en een bijdrage vanuit de grondexploitatie Europapark kunnen deze investeringen worden gedekt. In onderstaande tabel staan de investeringen en dekking nader uitgesplitst.

Investeringen	
Verlengde Lodewijkstraat	€ 150.000
Boumaboulevard	€ 575.000
Vergroenen Eelkemastraat	€ 200.000
Zuid-oostzijde Euroborg (fietsverbinding, parkeren uit-supporters, verbeteren/vergroenen openbare ruimte zuidoostzijde Euroborg, opknappen supporterstunnel)	€ 5.125.000
Totaal	€ 6.050.000

Beschikbare middelen	
Verkeersmaatregelen Europapark (Programma Verkeer)	€ 375.000
Achterzijde Euroborg (Programma Verkeer)	€ 1.000.000
Doorontwikkeling Europapark (Programma Ruimtelijke Economie)	€ 2.600.000
Extra bomen op Europapark (Programma Leefbaarheid)	€ 150.000
Groencompensatiefonds (Programma Leefbaarheid)	€ 221.000
Subsidie verkeersveiligheid Boumaboulevard	€ 225.000
Bijdrage bedrijvenvereniging	€ 100.000
Grondexploitatie Europapark	€ 1.379.000
Totaal	€ 6.050.000

Subsidie

De Provincie Groningen heeft € 225.000,- subsidie toegekend aan het verkeersveiliger maken van de Boumaboulevard.

Bijdrage bedrijvenvereniging

De bedrijvenvereniging Zuidoost heeft toegezegd € 100.000,- bij te willen dragen aan het realiseren van de fietsverbinding aan de zuidoostzijde van de Euroborg. Medewerkers van bedrijven op het bedrijventerrein Zuidoost fietsen nu veelal via het kruispunt Europaweg. Door het realiseren van een fietsverbinding achter de Euroborg kunnen medewerkers op een snellere en veiligere manier op de fiets naar werk en huis.

Grondexploitatie Europapark

De investeringen in de zuidoost zijde van de Euroborg vallen deels in het plangebied van de grondexploitatie Europapark. In de grondexploitatie zijn voor dit deel van het plangebied middelen opgenomen voor het realiseren van openbaar gebied. Voor deze middelen is reeds uitvoeringskrediet verleend bij het vaststellen van de grondexploitatie.

Dit levert de volgende begrotingswijzigingen op.

Begrotingswijziging 2024									
Europapark									
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling								
Naam voorstel	Europapark								
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad								
Incidenteel / Structureel	I								
Soort wijziging	Exploitatie								
Financiële begrotingswijziging						Bedragen x 1.000 euro			
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo voor res. mut.	Toev.res.	Onttr. res.	Saldo na res. mut.
01.1 Economie en werkgelegenheid	01 Economie en Ruimte	Stadsontwikkeling	I			0	371		-371
01.3 Wonen	01 Economie en Ruimte	Stadsontwikkeling	I			0		221	221
02.1 Kwaliteit van de leefomgeving	02 Leefomgeving en Veiligheid	Stadsontwikkeling	I	-150		150			150
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				-150	0	150	371	221	0

Begrotingswijziging Investerings 2024									
Europapark									
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling								
Naam voorstel	Europapark								
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			
01.1 Economie en werkgelegenheid	01 Economie en Ruimte	Dir. SO Ontwikkeling en Uitr.	I	4.671	325	4.346			
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING					4.671	325	4.346		

Overige consequenties

Geen.

Vervolg

Vervolg en uitvoering

Voor de projecten zal op basis van het inrichtingsplan een technisch ontwerp gemaakt worden. Bij het maken van het inrichtingsplan voor de herinrichting van de zuidoostzijde Euroborg is op basis van inventarisaties zoveel mogelijk uitgegaan van behoud van het bestaande groen. Omdat in deze fase niet uitgesloten kan worden dat er mogelijk enig groen verwijderd moet worden, zal er een Bomen Effect Analyse (BEA) opgesteld worden en later ter vaststelling worden voorgelegd. Een mogelijk verlies aan groen zal binnen het project ruimschoots gecompenseerd worden. De uitvoering van de projecten zal naar verwachting in 2024 en 2025 plaatsvinden. De planning is mede afhankelijk van verwante invloeden zoals de werkzaamheden aan de zuidelijke ringweg en het speelschema van FC Groningen. Een gefaseerde uitvoering, waarbij de werkzaamheden deels in 2024 en deels in 2025 worden uitgevoerd, behoort ook tot de mogelijkheden. Samen met de nog te selecteren aannemer en de belangrijkste stakeholders wordt een planning opgesteld voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Resterende opgaven doorontwikkeling Europapark en nieuwe gebiedsvisie

Zoals eerder aangegeven werken wij aan een nieuwe gebiedsvisie voor de doorontwikkeling van het Europapark. De invulling van de resterende kavels vordert en dit vraagt om een nieuwe ontwikkelvisie op met name de randen van het gebied. Ook wordt een nieuw kader ontwikkeld voor de openbare ruimte (groen-blauwe raamwerk en verkeerstructuur). De eerder genoemde ingrepen onder fase 2 worden in deze visie meegenomen. In de eerste helft van volgend jaar organiseren we voor diverse thema's uit de visie participatiemomenten voor inwoners, ondernemers en andere betrokkenen. Deze visie zal volgend jaar aan het college en de gemeenteraad worden voorgelegd. In het verlengde hiervan zijn we voornemens een werkbezoek voor uw raad te plannen, om de actuele ontwikkelingen op het Europapark ter plaatse nader toe te lichten.

Lange Termijn Agenda

Dit raadsvoorstel staat op de LTA voor Q1 2024.