

Speelmanskwartier 2020

bijgesteld n.a.v. raadsbehandeling 19-01-2015



VASTGESTELD:

Dienst Stadsontwikkeling en –beheer

Inhoudsopgave

1. Aanleiding visie
2. Historie
3. Gevoerd proces
4. Sterkte/zwakte gebied – Kansen en bedreigingen
5. Uitgangspunten toekomstvisie
6. Toekomstige functies
7. Wonen
8. Verkeer en openbare ruimte
9. Handhaving en onderhoud openbare ruimte
10. Zalen Schaaf
11. Planning en financiën



Gevelsteen aan de Breedstraat



Begrenzing gebiedsvisie

1. Aanleiding visie

Het Speelmanskwartier is een levendige buurt in de binnenstad met een rijke geschiedenis, veel bijzondere historische panden en met mooie kansen voor de toekomst. Maar ook een buurt met aandachtspunten: er is veel verloop qua bewoning, niet alle panden worden goed onderhouden, er zijn zorgen over de veiligheid en overlast op straat en het aandeel kamerverhuur in dit deel van de stad is hoog.

Daarom besloot de gemeenteraad in juni 2013 om een toekomstvisie op te stellen voor het Speelmanskwartier. Dat besluit is overgenomen in het collegeprogramma 2014-2018. Een visie die ook richting zal geven aan het toekomstige gebruik van Zalen Schaaf. Dat doet de gemeente samen met betrokken bewoners en gebruikers van het Speelmanskwartier. De 'Werkgroep Speelmanskwartier' maakt zich zorgen over de bovengenoemde aandachtspunten en zet zich in voor een brede ontwikkeling van de buurt. De initiatiefnemers van het burgerinitiatief 'Skaaf mut blieve' zoeken naar een passend toekomstig gebruik van Zalen Schaaf. Samen met deze partijen heeft de gemeente deze toekomstvisie voor de buurt opgesteld.

Er zijn nog geen middelen beschikbaar gesteld of gereserveerd voor de uitvoering van deze visie. Uitgangspunt is daarom dat deze visie vooral richtinggevend is voor investeringen en ontwikkelingen van derden en dat de gemeentelijke investeringen in principe gedaan moeten worden uit bestaande budgetten en geplande investeringen.

Over Zalen Schaaf heeft de gemeenteraad in juni 2013 besloten om het leegstandsbeheer voor een periode van 3 jaar voort te zetten. In die periode van drie jaar moet een toekomstvisie voor het zalencomplex worden opgesteld en moeten de benodigde uitvoeringsmaatregelen worden voorbereid. Voor alle varianten in de visie ten aanzien van Zalen Schaaf moet worden uitgegaan van een meerjarig sluitende exploitatie.

Deze visie bestaat uit een aantal onderdelen. Na een korte beschrijving in woord en beeld van de rijke **historie** van deze buurt, gebaseerd op een bijdrage van de bewonerswerkgroep, wordt in hoofdstuk 3, **het proces**, aangegeven op welke wijze de visie tot stand gekomen is en wie er bij betrokken zijn geweest. Hoofdstuk 4, **SWOT**, beschrijft de sterke en zwakke punten van het gebied en de kansen en bedreigingen voor de toekomst. Hoofdstuk 5, **Uitgangspunten**, vormt de basis voor de visie en beschrijft de gezamenlijke uitgangspunten. De hoofdstukken 6 t/m 9 geven een **inhoudelijke invulling** van de toekomstvisie op het gebied van de beoogde functies, wonen, openbare ruimte en verkeer en handhaving en onderhoud openbare ruimte. Hoofdstuk 10 gaat specifiek in op de betekenis van de visie voor de toekomstige functie van **Zalen Schaaf**. In hoofdstuk 11 worden tenslotte de **uitvoeringsinstrumenten**, de **planning** en de **dekking** van de kosten beschreven.



Het Speelmanskwartier in de kaart van Sems uit 1603

2. Historie

Het Speelmanskwartier is een oude wijk in de binnenstad. Het is dus rijk aan historie en daarom ook cultuurhistorisch van grote waarde. Het ligt aan de rand van Nijehove, één van de drie nederzettingen die gelegen waren op de terpen Oldehove, Nijehove en Hoek. In 1435 werden ze samengevoegd en zo ontstond Leeuwarden.

Roomse historie

Tot de reformatie in 1580 was er veel rooms leven in Leeuwarden. Op de terp Oldehove stond de Vituskerk en op Nijehove stond de Onze lieve Vrouwekerk, ongeveer op de plaats van het voormalige Elisabethklooster aan de Grote Kerkstraat. Er waren vele kloosters zoals het Bagijnklooster en het Witte Nonnenklooster met bijbehorende kapel (nu de Waalse kerk) tussen Grote Kerkstraat en Speelmansstraat. Beter bekend is de Jacobijnerkerk van het Dominicusklooster aan het Jacobijnerkerkhof. Na de reformatie gingen deze kerken over naar de hervormde kerk en kloosters werden gesloten. De geestelijkheid ontvluchtte de stad of ging over naar de hervormde kerk. Ook onder de bevolking ging een grote groep over naar de nieuwe kerk, anderen bleven hun kerk trouw. Er ontstonden op geheime plaatsen schuilkerken, want het katholieke geloof mocht niet meer openlijk worden beleden. Er waren schuilkerken aan o.a. de Bontepapesteeg (bonte papen waren de monniken van het Dominicusklooster die een bruinwitte pij droegen). Aan de Sacramentstraat was ook een schuilkerk achter de nu bekende Herenkamer van Zalen Schaaf. Deze was bereikbaar via een steeg aan de Breedstraat. Al vroeg ontstond het wegenpatroon en de straten die later de Speelmansstraat en de Breedstraat werden genoemd.

Veel namen in ons gebied herinneren nog aan die roomse tijd, zoals de Monnikemuurstraat, de Frederiksteeg (loopt naar de kloostertuin van het klooster). De huisnaam "Zoete naam Jezusgilde" en de gevelsteen "geven om te behouden" herinneren aan het aanvankelijk ook katholieke verleden. Het Zoete naam Jezusgilde was een liefdadigheids gilde. Het gilde zorgde voor een wekelijkse maaltijd voor behoeftige mensen. Bij de reformatie ging het gilde over naar de hervormden die met de gelden van het gilde het Ritske Boelema Gasthuis oprichten, achter de huizen van de Monnikemuurstraat. Een gevelsteen herinnert hieraan. De Sacramentsstraat herinnert aan een ander katholiek gilde dat ook gelden beschikbaar stelde aan de armen van de kerk. Toen de katholieken weer openlijk hun geloof mochten belijden kwamen er weer kerken, zoals de Dominicuskerk aan de Speelmansstraat en later de Bonifatiuskerk aan de Voorstreek. De Jacobijnerkerk en de Waalse kerk bleven in hervormd bezit.



Gevelsteen aan de Breedstraat

Joodse historie

Naast het roomse verleden is er ook een joods verleden in het Speelmanskwartier. Vanaf het tweede deel van de negentiende eeuw tot de tweede wereldoorlog woonden er veel joodse mensen in dit gebied, het werd wel de joodse buurt genoemd. Het centrum lag in het gebied rondom Bij de Put. Omstreeks 1745 werden twee huizen aan de **Sacramentsstraat** ingericht tot synagoge. Sinds 1980 is er (voor heel Friesland) een nieuwe kleine synagoge aan de Slotmakersstraat nr. 16, waar in ieder de geval de Hoge Feestdagen in ere worden gehouden. In de **Bargejagerssteeg** bevond zich een joods badhuis (mikwe). In 1842 werd aan de Nieuweburen een stedelijke Israelitische armenschool geopend, die later omgezet werd in een godsdienstschool en in 1886 nieuw gehuisvest werd bij het Jacobijner Kerkhof/ A.S. Levissonstraat (voorheen Perkstraat). De joodse school en de straat is genoemd naar A.S. Levisson die tussen 1935 en 1945 opperrabijn was in Friesland. Vóór de school aan het Jacobijnerkerkhof is een monument geplaatst voor de weggevoerde joden in de tweede wereldoorlog. Veel van de joodse gezinnen hadden bedrijfjes, waaronder in de **Breedstraat** slagerij De Wilde op nr. 42. Het pleintje **Bij de Put** was het centrum van de joodse wijk. De Leeuwarder joodse gemeenschap kende zijn grootste omvang rond 1870 en telde toen circa 1200 zielen. In de eerste decennia van de twintigste eeuw, en met name in de crisisjaren dertig, trokken veel joden weg uit Leeuwarden, vaak naar Amsterdam. In 1941 telde de gemeenschap, vóór de deportaties begonnen, nog 665 leden.

Na de oorlog

Bedrijvigheid bleef er nog lang. In de Breedstraat zaten wel zes slagers. Maar ook in de Slotmakersstraat (Zijlstra) en de Vijzelstraat (de Bruin). Er waren een paar kruidenierswinkels (Wielinga), groentewinkels in de Monnikemuurstraat en een tweetal in de Vijzelstraat (Slof en Kramer). En de viswinkel van Ten Hoeve (vader van het bekende raadslid Hendrik ten Hoeve). En bekend werd de Breedstraat door Zalen Schaaf waar veel Leeuwarders hun vriendje of vriendinnetje en latere echtgenoot vonden, maar ook de uitvoeringen van de gymnastiekvereniging of de examens van verschillende scholen. In de Breedstraat zat ook jarenlang Roel Stof met zijn stoffenwinkel en de Lampenkoning in de Slotmakersstraat. Bakkerij Beitske was ook zo'n winkeltje waar je als buurtbewoners elkaar tegenkwam. De markt op zaterdag was een gezellig gebeuren. 's Ochtends al vroeg werd je wakker gemaakt door het opzetten van de kraampjes en de groenteboer (Theo de Wal met zijn kenmerkende stem). En bij het sluiten van de markt kon je goedkoop de laatste bloemen of appels kopen. Een gezellige buurt.

De uitdunning van de binnenstad begon al vanaf de jaren '60, de trek van inwoners naar buiten. Een positief effect daarvan was natuurlijk wel dat de zeer oude huisjes op de binnenterreinen verdwenen en dat de binnenterreinen werden opgeschoond. Er is veel geïnvesteerd in stadsvernieuwing, bijv. in de Speelmansstraat, veelal appartementenblokken met HAT eenheden. Vanaf de jaren '90 komt het wonen in de binnenstad weer meer in trek, ook in particuliere woonhuizen wordt weer flink geïnvesteerd. Een belangrijke rol in dit proces is vervuld door de stichting Stadsherstel, die vanaf de jaren '80 vele geslaagde renovaties heeft uitgevoerd. De buurt ziet er nu redelijk goed uit, en de geschiedenis is er nog goed af te lezen, o.a. door de vele historische namen op gevels.

Zalen Schaaf

Een bijzondere functie in dit gebied is het al hiervoor genoemde Zalencentrum Schaaf. In 1797 bouwde stadsbouwmeester Gerrit van der Wielen hier de zogenaamde 'Zaal van der Wielen' waar ook concerten werden gehouden. Na verschillende wisselingen van eigenaar werd het complex in 1920 door L. Schaaf en zonen aangekocht. Sindsdien werd Zalen Schaaf voor allerlei voorstellingen, evenementen en culturele en politieke bijeenkomsten gebruikt. Zalen Schaaf hoort daarom bij het collectief geheugen van de stad en is een begrip voor veel Leeuwarders. Het zalencomplex is vele malen verbouwd en is momenteel in het bezit van de gemeente Leeuwarden.



Zalen Schaaf, leeftijd van de verschillende bouwdelen

Nu, anno 2014

Helaas kwam in de jaren 1990-2000 de klad in de winkelnering en de winkeltjes en verdwenen de bakker, de slager en de Lampenkoning. Panden werden slecht onderhouden als ze leeg kwamen te staan of werden verhuurd als kamerbewoning. Maar niet alleen kommer en kwel. Nieuwe eigenaren investeren weer meer in kwalitatief betere appartementen en zorgen voor weer een aantrekkelijk uiterlijk. Nieuwe bewoners starten opnieuw een bedrijfje zoals de klokkenmaker, Ledlampen via internet en de tweede hands designwinkeltjes aan de Slotmakersstraat.

Dit hoofdstuk is grotendeels gebaseerd op een bijdrage van mevrouw Ida Jorna, lid van de bewonerswerkgroep Speelmanskwartier



Inloopavond 7 april 2014

3. Gevoerd proces

Vertrekpunt voor deze toekomstvisie voor het Speelmanskwartier is dat de visie door de bewoners gedragen wordt en ook mede door de bewoners zelf is opgesteld. Daarom is er een intensieve samenwerking geweest met vertegenwoordigers van de bewoners en gebruikers in het plangebied. In het Speelmanskwartier is een actieve bewonerswerkgroep die heeft bijgedragen aan het opstellen van de plannen. Ook is er een aantal keren overlegd met de initiatiefnemers van het burgerinitiatief. Hierbij zijn de volgende stappen doorlopen.

Als eerste is samen met de bewonerswerkgroep de opgave verkend: welke kansen en problemen zijn er in de wijk, wat zijn de al geplande investeringen, hoe zit het met eigendomsverhoudingen en bestemmingsplan et cetera. In deze fase is ook overlegd met de politie om na te gaan welke maatregelen mogelijk zijn om het gevoel van veiligheid te vergroten. Het resultaat hiervan is schematisch weergegeven in de tabel in hoofdstuk 4.

De volgende stap was een open gesprek met alle inwoners van het plangebied over de uitgangspunten van de visie. Die bijeenkomst is voorbereid met de bewonerswerkgroep en de initiatiefnemers van het burgerinitiatief. Aan de hand van een achttal stellingen is op 7 april 2014 nagegaan hoe in de buurt wordt gedacht over zaken als woonkwaliteit, openbare ruimte, veiligheid en functiemenging. In aanwezigheid van de wethouder en vele raadsleden was er een levendige discussie over deze onderwerpen. Op deze avond waren ook de bewonerswerkgroep en de initiatiefnemers van het burgerinitiatief aanwezig om het gesprek aan te gaan met de bewoners en gebruikers van het plangebied. Het resultaat daarvan heeft geleid tot de uitgangspunten van hoofdstuk 5.

Vervolgens is in circa acht weken de nu voorliggende ontwerpvisie opgesteld. Daarbij is dankbaar gebruik gemaakt van tekstbijdragen van de bewonerswerkgroep over de historie van de wijk. Deze ontwerpvisie is aan alle inwoners van het plangebied voorgelegd met de mogelijkheid om daarop te reageren. Op de inloopavond zijn er zeven reactieformulieren ingediend en nadien zijn er nog vier schriftelijke reacties gekomen. De reacties gaan grotendeels over de onderwerpen die in de visie aan bod komen: de toelaatbaarheid van kamerverhuur en kleine woningen, het gebruik van Zalen Schaaf en overlast van fietsparkeren en te snel rijdend verkeer.

Waar nodig is de inspraak verwerkt in de nu ter vaststelling voorliggende visie. Daarnaast wordt voorgesteld om Zalen Schaaf tot en met 2018 als culturele functie te behouden.

Het is de bedoeling dat het overleg met de bewoners ook na de vaststelling van de visie wordt voortgezet. Naast de jaarlijkse wijkconferentie Binnenstad, kan in een specifiek overleg over dit plangebied de voortgang van de aangekondigde maatregelen worden besproken.



Dichte rolluiken hebben invloed op het straatbeeld



Parkeren in de Nieuweburen



Fietsparkeren bij de put

4. Sterkte – zwakte – kansen en bedreigingen

Op 7 april is er een overleg met de buurt geweest waarin is gesproken over de sterke en zwakte punten van de wijk en de hieruit voortvloeiende kansen en bedreigingen. Dit is vertaald in onderstaand schema.

	sterk	zwak	kans	bedreiging
ruimtelijk	Goed bereikbaar per auto, fiets en OV Gunstige ligging t.o.v. centrum Cultuurhistorische waarde panden en stedelijke structuur	Fiets parkeren Rotte kiezen Leegheid begane grond Blinde gevels en rolluiken Onduidelijke scheiding openbaar-privé op binnenterreinen Onderdoorgangen	Verblijfskwaliteit Nieuweburen vergroten Blik wordt groen Groene long ter plaatse van Schaaf Opknappen Schaaf met uitstraling naar omgeving	Verloedering openbare ruimte door meer fietsen Verval panden door leegstand bij gebrek aan functies
wonen	Corporatiebezit goed verhuurd Panden in algemeen goed onderhouden Relatief veel recente investeringen in panden	Kamerverhuur Veel wisseling in bewoning mede veroorzaakt door kleine woningen	Mooie grote stadswoningen voor (kapitaalkrachtige) ouderen Aanpakken woonoverlast Investeren corporatie	Verdere leegstand Doorgangswijk Meer kamerverhuur
sociaal maatschappelijk	Veel voorzieningen op loopafstand Populaire wijk bij woningzoekenden	Weinig buurtgebondenheid Drugspanden en straatoverlast Eenzijdige opbouw bevolking: veel jongeren (36 % tussen 18-24), veel alleenstaand (76 %) en veel arm (43% beneden modaal) Geen duidelijk profiel	Een nieuwe maatschappelijke en/of cultureel gebruik Schaaf Identiteit buurt versterken Nieuwe bedrijvigheid Sterke nieuwe bewoners	Verdere groei drugsoverlast Overlast vermaaksfuncties in avond/nacht bij continuering of groei gebruik Schaaf Groei starters en studenten, sociale erosie
financieel economisch	Nog relatief veel functiemenging	Relatief veel lage inkomens Detailhandel en bedrijfjes niet erg kansrijk. Veel wisseling aan Voorstreek Ontbreken economische dragers	Ontwikkelpotentie vanwege goede locatie en diversiteit panden Groei wonen/werken	Langdurige onduidelijkheid schaaft belemmert investeringen



Hoek Speelmansstraat - Huygensstraat



Gezicht op Jacobijnerkerk



Stadsvernieuwing uit de jaren 80

5. Uitgangspunten toekomstvisie

Algemeen uitgangspunt visie:

Ruimte bieden aan gewenste ontwikkelingen die de kracht van het Speelmanskwartier als levendige en toekomstbestendige woonbuurt in de historische binnenstad van Leeuwarden ondersteunen en (om)keren van ongewenste ontwikkelingen. Zo kan het Speelmanskwartier verder groeien en verbreden en daarmee een positieve bijdrage leveren aan het functioneren van de binnenstad als geheel.

Uitgangspunten per thema:

Levendigheid

In 2020 is het Speelmanskwartier een levendige en gemengde woonwijk met allerlei soorten bedrijfjes en woonvormen.

Wonen (1)

In 2020 is in het Speelmanskwartier een evenwichtige verdeling tussen langdurige en korttijdelijke bewoning.

Wonen (2)

In 2020 is het Speelmanskwartier een buurt, waarin je je hele leven kunt wonen, van starten tot en met en oud worden.

Verkeer

In 2020 is het Speelmanskwartier een verkeersluwe wijk met lage snelheden.

Openbare Ruimte

In 2020 biedt het Speelmanskwartier een fraai historisch stadsbeeld met bijpassende bestrating, verlichting en voldoende groen.

Zalen Schaaf

In 2020 heeft zalen Schaaf dan wel de locatie van het zalencomplex een gebruik dat past bij een gemengde woonbuurt in de binnenstad.



De bestaande functies in het gebied

	wonen
	zaal, theater, kerk
	café, restaurant, hotel
	winkel
	kantoor
	bedrijf

6. Toekomstige functies

Het Speelmanskwartier wordt verder ontwikkeld tot een gemengd woongebied. De hoofdfunctie van het Speelmanskwartier is en blijft wonen. Niet-woonfuncties zijn met name te vinden op de Nieuweburen, de Breedstraat (noordzijde), de Slotmakersstraat, de Vijzelstraat en Bij de Put. Dit zijn altijd al de meer gemengde straten geweest en de panden in deze straten lenen zich ook goed voor dit gebruik. In deze straten worden op de begane grond bedrijfjes, dienstverlening, galeries, lunchrooms en restaurants (gericht op dag- en avondbezoek) toegestaan, ook los van het gebruik van de bovenliggende verdieping. De bestaande winkels kunnen blijven, maar een uitbreiding van de detailhandel wordt niet nagestreefd.

Ook in de overige straten wordt gestuurd op meer interactie tussen de bebouwing en het openbaar gebied en levendigheid op de begane grond. Echter meer door bouwkundige aanpassingen in de panden zelf, door woon/werkcombinaties met werken op de begane grond en door meer verblijfsruimtes van woningen aan de begane grond te plaatsen.

Een stadsbrede grootschalige uitgaansfunctie met in belangrijke mate avond- en nachtbezoek past niet meer in dit gebied. Dit betekent dat het huidige gebruik van Zalen Schaaf moet worden bijgesteld naar een gebruik dat aansluit op een invulling als gemengde woonwijk in de binnenstad. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden. Een gebruik dat meer is gericht op dagfuncties, bijvoorbeeld op maatschappelijk, cultureel en educatief gebied kan leiden tot meer publiek in de omringende straten waardoor ook kansen ontstaan voor levensvatbare bedrijfsfuncties op de begane grond in die straten. Maar ook een variant waarbij het complex geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt en ruimte wordt geboden voor nieuwbouw voor bijvoorbeeld ouderenhuisvesting, past goed bij de functionele uitgangspunten.

Wat gaan we daarvoor doen ?

- *Medewerking verlenen aan afwijkingen van het bestemmingsplan die passen binnen deze uitgangspunten en die economisch en maatschappelijk uitvoerbaar zijn.*
- *In overleg met betrokkenen een voorstel voor de herontwikkeling van (de locatie) Zalen Schaaf opstellen dat past binnen deze uitgangspunten en voorleggen aan de gemeenteraad.*
- *Met de corporaties overleggen om in de toekomst het gebruik van de begane grond meer te richten op de buitenruimte.*



Nieuweburen hoek Monnikemuurstraat



Stadsvernieuwing uit de jaren 80

7. Wonen

Wonen is de basisfunctie van het Speelmanskwartier. Het gebied kent zo'n 450 woningen en 670 bewoners. Het fundament dat deze functie voor het gebied kan zijn, wordt ondermijnd door het groot aantal jongeren in de wijk (36% van de bevolking is tussen de 18 en 24 jaar). Hierdoor is het woningaanbod ook behoorlijk eenzijdig geworden met veel kamerverhuur of kleine appartementen. Tegelijkertijd zorgt het grote aantal jongeren voor zeer veel verhuizingen in de buurt, wat het sociale weefsel onder druk zet.

Uitgangspunt is dat wonen in het Speelmanskwartier wordt versterkt door het stimuleren van meerdere woonvormen en het streven naar een grotere mix van leeftijden en huishoudens. Hiermee daalt het aantal verhuizingen en ontstaat ruimte om de sociale cohesie in de buurt te versterken. In combinatie met maatregelen om functiemenging te versterken en de ruimtelijke kwaliteit in de wijk op een hoger peil te brengen, ontstaat een krachtig binnenstedelijk woonmilieu.

Het wonen aan de Nieuweburen en de Voorstreek kan een extra impuls gebruiken. Hier ligt een kans om het wonen aan de gracht¹ te stimuleren. Een goed voorbeeld hiervan is het voormalige café Benthem aan de Voorstreek nr. 36.

Wat gaan we daarvoor doen?

- *Het gebied van Speelmanskwartier wordt uitgesloten van nieuwe kamerverhuurpanden.*
- *Het opsplitsen van woonhuizen in woningen met een oppervlakte van minder dan 40 m² is niet langer toegestaan.*
- *We gaan onderzoeken of er vraag is naar seniorenhuisvesting in de buurt en zo ja, hoe deze dan gerealiseerd kan worden.*

Verder willen we met de corporaties afspraken maken over:

- *In hoeverre we een functiemenging in hun bezit kunnen krijgen. Te denken valt aan woon-werkruimtes.*
- *Het veranderen van de verschijningsvorm van hun bezit in de wijk. Deze verfraaiing leidt tot een hogere ruimtelijke kwaliteit in de buurt.*
- *Hoe we de binnenterreinen zowel sociaal veiliger als vriendelijker kunnen maken. Het is niet de bedoeling de binnenterreinen tot nieuw openbaar gebied te maken, maar een vergroening van deze gebieden is zowel fraai als goed voor het milieu.*
- *Of er mogelijkheden zijn om met het toewijzingsbeleid te sturen op de bewoning van hun complexen, zodat meer gemengd publiek in de wijk kan komen.*

¹ De gracht van Nieuweburen is uiteraard gedempt, maar qua inrichting kan de straat wel het gevoel terugkrijgen.



Verbeteren inrichting Nieuweburen met aandacht voor parkeren, groen en verkeersremmende maatregelen



Voorbeelden van geveltuintjes

8. Verkeer en openbare ruimte

Het Speelmanskwartier heeft een fraaie en grotendeels nog oorspronkelijke historische structuur met twee centrale pleinruimtes (Bij de Put, Jacobijnerkerkhof), een voormalige gracht (Nieuweburen) en interessante verbindingroutes als de Breedstraat/Speelmansstraat, de Vijzelstraat/Monnikemuurstraat/Grote Kerkstraat, Sacramentsstraat en Slotmakersstraat. Met een aantal kleine en grotere aanpassingen kan het gebruik en de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar gebied verbeterd worden en een bijdrage leveren aan een verbetering van het woon- en verblijfsklimaat.

Verkeer, auto

Het gehele plangebied is een 30 km zone. Vanwege het ruimere profiel en de gestrektheid wordt er op de Nieuweburen soms te hard gereden en wordt deze straat gebruikt als sluiproute voor het noordelijk deel van de binnenring. De Nieuweburen heeft qua inrichting nog niet het kwaliteitsniveau van andere delen van de binnenstad (bijvoorbeeld Voorstreek). Ook zijn er aanleidingen vanuit het gebruik om de inrichting aan te passen. Zo kan de belangrijke fietsoversteek vanaf de Vijzelstraat naar de Monnikemuurstraat verbeterd worden door de Nieuweburen ter plaatse te verhogen. Bij de aansluiting van de Nieuweburen op de Voorstreek kan de verblijfskwaliteit verbeteren door een deel van het parkeren plaats te laten maken voor een pleintje. Verder kan er een betere balans gevonden worden tussen auto- en fietsparkeren.

Verkeer, fiets

Een veel gebruikte fietsroute door het gebied is de route Nieuweburen/Vijzelstraat. Met een herinrichting van de Vijzelstraat (materiaalgebruik conform de rest van de binnenstad) en een aanpassing van de kruising Vijzelstraat/Monnikemuurstraat als hiervoor ook al aangegeven kan ook die fietsroute versterkt worden. Aandachtspunt is verder het fietsparkeren. Enerzijds moet er voor worden gezorgd dat nieuwe woonfuncties op eigen terrein fietsparkeervoorzieningen bieden. Daarnaast kan door een beperkte omzetting van autoparkeren naar fietsparkeren het wildparkeren van fietsen worden teruggedrongen.

Verkeer, voetganger

Het Speelmanskwartier heeft een interessant en wat verborgen netwerk van wandelroutes in het oostelijk deel van de binnenstad: de verscholen pleinen als Bij de Put en het Jacobijnerkerkhof en het verrassende uitzicht op de Grote Kerk vanaf de Voorstreek door de Sacramentsstraat. Ook hier zijn er echter verbeteringen mogelijk. Voor meerdere plekken in dit gebied geldt dat de interactie tussen de straat en de begane grond van de aangrenzende panden beperkt is. Dat moet vooral door een ander gebruik van de bebouwing worden opgelost maar misschien kan de interactie ook worden verstrekt door het mogelijk maken van geveltuintjes en mogelijk maken van andere privé buitenruimte aan de straatzijde. Door het opheffen van een relatief beperkt aantal parkeerplaatsen op strategische locaties (Bij de Put, Nieuweburen) kunnen de verblijfskwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte voor voetgangers aanzienlijk toenemen.

Verkeer, parkeren

Zoals hiervoor is vermeld, kan op een aantal locaties (Bij de Put, Nieuweburen) onderzocht worden of de vormgeving en het aantal parkeerplaatsen aangepast moet worden indien passend binnen de parkeerbalans. Dit geldt ook voor het parkeren op de binnenterreinen van de bouwblokken aan beide zijden van de Speelmansstraat. In het kader van het project Kloppend Hart is een voorstel gedaan om in stappen het aantal parkeerplaatsen te reduceren om het verblijfsklimaat te vergroten. In overleg met de omwonenden en de corporatie zal de haalbaarheid en wenselijkheid hiervan worden bepaald.

Openbare ruimte, groen

Het Jacobijnerkerkhof is de grootste groene ruimte in het plangebied. Het is een fraaie groene ruimte waarvan de inrichting voldoet. Kansen zijn er om de binnenhoven te vergroenen: hetzij door het aanpassen van de parkeervoorzieningen, hetzij door een herontwikkeling van de locatie Zalen Schaaf. Bij een herinrichting van de Nieuweburen moeten de groeikansen van de straatbomen aandacht krijgen. Op detailniveau kan het groene karakter van de wijk versterkt worden door de aanleg van geveltuintjes. Met name in het nu erg versteende Krommejat kan dat het verblijfsklimaat verbeteren.

Openbare ruimte, bestrating en straatmeubilair

Functioneel voldoet de huidige inrichting. De kwaliteit van de openbare ruimte in het Speelmanskwartier is over het algemeen redelijk tot goed te noemen. Er is wel sprake van verschillen in inrichting en een veelheid aan anti-parkeerpaaltjes. Op sommige plekken zijn wel trottoirs met stoepranden, op ander plekken niet. Op de meeste plekken zijn oude gebakken klinkers gebruikt wat een passende uitstraling heeft. Ook zijn op veel plekken historische lichtarmaturen te vinden, maar nog niet consequent in het hele gebied. Op het pleintje Bij de Put is een kunstwerk gerealiseerd dat refereert aan de historische put. Het kwaliteitsniveau van de gebruikte materialen is echter niet gelijkwaardig aan recent vernieuwde andere delen van de binnenstad. De verbeterslag zal grotendeels gelijk op moeten gaan met het onderhoudsprogramma van de openbare ruimte. Dan kunnen ook klachten over trillingshinder worden meegenomen. Als eerste is daarbij (het middendeel van) de Nieuweburen aan de beurt. Een tweede wens vanuit de buurt is het vervangen van moderne straatverlichting naar historiserende verlichting. Het is de bedoeling dat in 2015 de straatverlichting op de Nieuweburen wordt vervangen door historiserende armaturen.

Wat gaan we daarvoor doen ?

- *Opstellen van een herinrichtingsplan voor de Nieuweburen en de Vijzelstraat*
- *Overleg met corporatie en omwonenden over de inrichting van de binnenterreinen*
- *Stimuleren van aanleg geveltuinen in overleg met wijkpanel binnenstad*
- *Een fietsparkeerplan voor de wijk maken met ondermeer omzetten van autoparkeerplekken tot fietsparkeerplaatsen op straat afgestemd op de parkeerbalans van de wijk*

9. Handhaving en onderhoud openbare ruimte

Levendigheid hoort bij het wonen in de binnenstad. Die levendigheid moet echter niet omslaan in overlast. De volgende zorgpunten leven ten aanzien van handhaving en onderhoud:

- Zorgen over het onderhoud van de panden
- Zorgen over het gebruik van panden en dat betreft met name illegale kamerverhuur maar ook geluidshinder van horeca
- Overlast van handel in drugs, zowel op straat als in bepaalde panden
- Overlast van bezoekers Zalen Schaaf (fietsparkeren, geluid)
- Zorgen over vervuiling op straat door weesfietsen, afval et cetera.
- Zorgen over kwaliteit van bestrating (trillinghinder, uitstraling)

Veel van deze problemen kunnen niet worden opgelost door maatregelen in een ruimtelijke toekomstvisie. De inrichting van het gebied leidt niet tot onguire plekken. Wél is het zo dat een duidelijke keuze voor een ontwikkelrichting van de buurt kan leiden tot investeringen in de wijk waardoor leegstand en een laagwaardig gebruik van panden wordt teruggedrongen. Ook zal het vergroten van de buurtgebondenheid er toe leiden dat het sociale weefsel van de wijk wordt versterkt. Hierdoor zal de geneigdheid tot het veroorzaken van overlast afnemen. Tenslotte zal de mogelijk uitvoering van de voorstellen die zorgen voor meer contact tussen de begane grond van de bebouwing en de openbare ruimte zorgen voor meer toezicht .

Voor effectieve handhaving is het onder andere nodig dat er een goede interactie is tussen de burgers en de gemeente. De ogen en oren van de bewoners van het plangebied zijn van groot belang om een goed zicht te krijgen op de aard, omvang en locatie van de overlast. Door het melden van overlast en dagelijkse ongemakken. Kan er worden opgetreden. Meldpunt Overlast Leeuwarden (MOL) zorgt dat meldingen en klachten bij de juiste afdelingen van de gemeente komen. In het afgelopen jaar heeft deze aanpak al tot resultaten geleid bij het terugdringen van overlast.

Kansen zijn er ook door werk met werk te maken. Natuurlijk gebeurt dat waar mogelijk altijd in de stad maar aan de hand van deze visie kunnen verbanden worden gelegd tussen verschillende activiteiten van bijvoorbeeld gemeente en corporaties.

Wat gaan we daarvoor doen ?

- *het is niet nodig om fysieke maatregelen te nemen om het gevoel van veiligheid te vergroten of overlast te verminderen. Dit moet deels via een ander gebruik van het gebied. De afstemming tussen bewoners en gemeente en politie is goed en houden we in stand.*
- *Waar mogelijk werk met werk maken, ook tussen de gemeente en corporaties en particuliere investeerders.*



Entree van zalen Schaaf aan de Breedstraat

10. Zalen Schaaf

De toekomstige invulling van Zalen Schaaf wordt bepaald door de functionele en ruimtelijke kaders van deze toekomstvisie. Een stadsbrede grootschalige uitgaansfunctie met avond- en nachtbezoek past niet meer in het uitgangspunt voor een gemengde binnenstadsbuurt met als hoofdfunctie wonen. Dit betekent dat gebruik als muziekpodium voor concerten en andere grootschalige evenementen in de avond en voornacht op termijn zal worden beëindigd. Daarnaast is de toekomstige exploitatie van de locatie of het complex bepalend.

Binnen deze kaders zijn verschillende ontwikkelrichtingen denkbaar:

- Het gebruik van het zalencomplex wordt gewijzigd naar een invulling met maatschappelijke en culturele activiteiten in de dag en vroege avond.
- Het zalencomplex wordt geheel of volledig ontmanteld en de vrijkomende gebied wordt herontwikkeld als woonlocatie.
- Het op het binnenterrein gelegen zalencomplex wordt ontmanteld waarbij het binnenterrein onbebouwd blijft. Deze kan dan wel of niet worden ingezet als voor publiek toegankelijke buitenruimte.

Alle drie bovenstaande toekomstscenario's passen binnen de visie voor het Speelmanskwartier en elk kan op eigen wijze een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het gebied. De nadere uitwerking van plannen gekoppeld aan haalbaarheid bepalen welk scenario de meeste kansen biedt voor de toekomst.

Een bijzondere omstandigheid is natuurlijk de verkiezing tot Culturele Hoofdstad in 2018. De locatie Zalen Schaaf biedt inspiratie tot een bijzondere (tijdelijke) culturele invulling. Die mogelijkheden willen wij benutten. Daarbij gelden wel duidelijke voorwaarden vooraf over de gemeentelijke financiële bijdrage. Ook het tijdelijk gebruik moet passen binnen de hierboven aangegeven kaders en dus geen onaanvaardbare overlast veroorzaken naar omwonenden.

Wat gaan we daarvoor doen ?

- *Wij bieden de locatie Schaaf t/m 2018 aan als locatie voor culturele evenementen en maken afspraken met de huidige gebruikers over onderhoud en een realistische gebruiksvergoeding.*
- *Daarnaast staan wij open voor invullingen voor deze locatie conform deze ontwikkelvisie. De realisatie daarvan zal echter ná 2018 plaatsvinden.*



De Grote of Jacobijner kerk, de koninklijke entree vanaf Bij de put

11. Planning en financiën

Maatregel	Planning	Dekking
<i>Medewerking verlenen aan afwijkingen van het bestemmingsplan die passen binnen deze uitgangspunten en die economisch en maatschappelijk uitvoerbaar zijn.</i>	<i>Na vaststelling visie</i>	<i>nvt</i>
<i>Wij bieden de locatie Schaaf t/m 2018 aan als locatie voor culturele evenementen <u>en maken afspraken met de huidige gebruikers over onderhoud en een realistische gebruiksvergoeding.</u></i>	<i>2015</i>	<i>Regulier vastgoed</i>
<i>Het gebied van Speelmanskwartier wordt uitgesloten van nieuwe kamerverhuurpanden</i>	<i>1^e helft 2015</i>	<i>nvt</i>
<i>Het opsplitsen van woningen naar nieuwe kleine woningen met een oppervlakte van minder dan 40 m² is niet toegestaan.</i>	<i>2015</i>	<i>nvt</i>
<i>We gaan onderzoeken of er vraag is naar seniorenhuisvesting in de buurt en zo ja, hoe deze dan gerealiseerd zou kunnen worden.</i>	<i>1^e helft 2015</i>	<i>Regulier wonen</i>
<i>Verder willen we met de corporaties afspraken maken over:</i> <i>• In hoeverre we een functiemenging in hun bezit kunnen krijgen. Te denken valt aan woon-werkruimtes.</i> <i>• Het veranderen van de verschijningsvorm van hun bezit in de wijk. Deze verfraaiing leidt tot een hogere ruimtelijke kwaliteit in de buurt.</i> <i>• Hoe we de binnenterreinen zowel sociaal veiliger en vriendelijker kunnen maken. Het is niet de bedoeling de binnenterreinen tot nieuw openbaar gebied te maken, maar een vergroening van deze gebieden is zowel fraai als goed voor het milieu.</i> <i>• Of er mogelijkheden zijn om met het toewijzingsbeleid te sturen op de bewoning van hun complexen, zodat er meer gemengd publiek in de wijk kan komen.</i>	<i>Na vaststelling visie</i>	<i>nvt</i>
<i>Opstellen van een herinrichtingsplan voor de Nieuweburen en de Vijzelstraat</i>	<i>2015</i>	<i>pm</i>
<i>Stimuleren van aanleg geveltuinen in overleg met wijkpanel binnenstad</i>	<i>na vaststelling visie</i>	<i>nvt</i>
<i>Een fietsparkeerplan maken met ondermeer omzetten van autoparkeerplaatsen tot fietsparkeerplaatsen op straat indien passend binnen parkeerbalans</i>	<i>2015</i>	<i>Begeleiding regulier budget verkeer</i>
<i>Het is niet nodig om fysieke maatregelen te nemen om het gevoel van veiligheid te vergroten of overlast te verminderen. Dit moet deels via een ander gebruik van het gebied. De afstemming tussen bewoners en gemeente en politie is goed en houden we in stand.</i>	<i>Vanaf 2015</i>	<i>nvt</i>
<i>Waar mogelijk werk met werk maken, ook tussen de gemeente en corporaties en particuliere investeerders.</i>	<i>Vanaf 2015</i>	<i>nvt</i>
<i>Jaarlijks met de bewoners de voortgang monitoren van de voorgestelde maatregelen</i>	<i>Vanaf 2015</i>	<i>nvt</i>