Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp	**Kredietaanvraag herinrichting winkelstraten**
Kenmerk	BB00200/P130978
Datum verzending	woensdag 25 mei 2022
Besluitvormende raad	donderdag 30 juni 2022
Consulterende raad	-
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

1.1 Het voorlopig ontwerp (VO) voor de herinrichting van de Gedempte Singel, Kruisstraat, Marktstraat, Weiersloop en Oudestraat ter kennis te nemen.

1.2 Het totale uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 4.900.000 voor het project herinrichting winkelstraten.

1.3 De gemeentebegroting overeenkomstig te wijzigen door het vaststellen van de 9e begrotingswijziging van de begroting 2022.

1.4 Het dekkingsvoorstel vast te stellen.

2 Inleiding

Op 21 november 2019 heeft de raad vanuit het Ruimtelijk Economisch Programma (REP) middelen beschikbaar gesteld voor de versterking van de binnenstad. Samen met onder andere de middelen vanuit het Binnenstadsfonds wordt dit ingezet voor de aanpak van vijf winkelstraten in de binnenstad, te weten: Kruisstraat, Markstraat, Weiersloop, Oudestraat en de Gedempte Singel. De ontwikkeling van het Koopmansplein en een deel van de Gedempte Singel, het eerste deel van het project, is reeds succesvol uitgevoerd en opgeleverd.

In de zomer van 2021 hebben we het Schets Ontwerp (SO) voor de herinrichting van de winkelstraten gepresenteerd aan de ondernemers in de betreffende straten. Op 8 juni 2021 is, samen met OKRA Landschapsarchitecten, het schetsontwerp voor de herinrichting van de winkelstraten aan uw college gepresenteerd.

De afgelopen maanden is OKRA Landschapsarchitecten bezig geweest met het maken van het Voorlopig Ontwerp (VO) voor de herinrichting van de overgebleven winkelstraten. De basis voor het VO is het SO en de input vanuit de ondernemers. Bij het VO is een investeringsraming gemaakt.




Afbeelding 1 en 2: Impressies van de heringerichte winkelstraten

3 Beoogd effect

Langzaamaan worden steeds meer projecten zichtbaar die van de binnenstad het nieuwe stadshart van Assen maken. Een succesvol voorbeeld hiervan is de herinrichting van het Koopmansplein. Een prachtig nieuw plein als huiskamer van de (binnen)stad met ruimte voor ontmoeting, spelen, meer groen, activiteiten en evenementen. De sfeer en lijn wordt doorgetrokken in de vijf winkelstraten.

Inmiddels is het ontwerp voor de winkelstraten door OKRA Landschapsarchitecten - in afstemming met ondernemers, eigenaren en bewoners - verder uitgewerkt in een VO. Wat opvalt in het ontwerp zijn de bijzondere groene ontmoetingsplekken en sfeervolle straten. Er zijn onderscheidende plekken in de binnenstad gecreëerd die uitnodigen tot verschillend gebruik en inspelen op de behoefte van verschillende doelgroepen. De binnenstad is hierdoor bij uitstek een ontmoetingsplek en een plek waar je graag verblijft.

In het ontwerp is uitvoerig rekening gehouden met klimaatverandering en de bijbehorende uitdagingen waar de binnenstad mee te maken heeft. Dit om de binnenstad leefbaar te houden, nu en in de toekomst. Er komt daarom extra ruimte op en onder de straat voor het opvangen van water bij piekbuien. De aanplant van extra groen gaat hittestress tegen en zorgt voor verkoeling in de zomer. In het ontwerp van de Gedempte Singel komt de singel weer terug, alleen niet als open water (daarvoor is te weinig ruimte), maar in de vorm van klimaatwadi's. Een wadi is een verlaagde groenzone die tijdelijk water kan bergen bij een forse bui en heeft als voordeel dat we bomen en planten kunnen toevoegen voor een groene uitstraling. Er is al een kleine wadi ter hoogte van de Oude Molenstraat als onderdeel van het Koopmansplein.

4 Argumenten

4.1 Het VO wijkt niet of nauwelijks af van het SO. Het VO sluit qua kwaliteit, materialisering en ontwerpprincipes volledig aan op de nieuwe inrichting van het Koopmansplein. In het VO is rekening gehouden met de doelstellingen op het gebied van groen, water en toegankelijkheid.

4.2 Het project kost € 4.900.000. Voor dit bedrag krijgen we winkelstraten met een hoge verblijfskwaliteit en lossen we een deel van de waterproblematiek in de binnenstad op.
De investeringsraming is hoger dan we oorspronkelijk hadden verwacht. Dit komt onder andere doordat de aanpak van het Koopmansplein nog in voorbereiding was toen de investeringsraming werd opgesteld. In de overige winkelstraten willen we aansluiten bij de kwaliteit die op het Koopmansplein is gerealiseerd. Daarom hebben we een aantal elementen van het Koopmansplein vertaald naar de winkelstraten, zoals de materialisering, de wadi's en veel groen. Hierdoor wordt er een hogere verblijfskwaliteit gerealiseerd dan waarmee in de oorspronkelijke raming rekening is gehouden. Ons voorstel is om vast te houden aan de hogere kwaliteit.
Daarnaast zijn de bouwkosten de afgelopen jaren sterk gestegen zijn. In de oorspronkelijke investeringsraming is rekening gehouden met een prijsstijging van 10%.

4.3 Zie punt 6

5 Kanttekeningen

Bouwmaterialen zoals staal, hout, beton en baksteen zijn de afgelopen 1,5 jaar fors duurder geworden. Op dit moment zijn prijsstijgingen van 10 tot 15 procent per maand aan de orde van de dag. Aannemers kunnen gelet op de prijsstijgingen van dit moment geen aanneemsom meer garanderen. Dit betekent dat toekomstige prijsstijgingen worden doorberekend aan de opdrachtgever, in dit geval de gemeente. We moeten de aanbesteding afwachten wat de uiteindelijke (markt)prijs zal worden voor dit project.

In bijlage 1 '2022 VO herinrichting winkelstraten' is het straatje tussen de twee delen van het (voormalig) Forum ingetekend. Dit straatje valt buiten de scope van de herinrichting van de winkelstraten en is ook niet opgenomen in de raming. De reden dat dit straatje wel staat ingetekend, is dat wij voor de inrichting van de openbare ruimte een zo eenduidige en compleet mogelijk beeld willen schetsen. De verdere ontwikkeling en uitwerking van het straatje maakt onderdeel uit van een volgende fase en wordt opgepakt bij de herontwikkeling van het Forum en de V&D. Met Vastgoed Groningen wordt geprobeerd om af te spreken dat zij de nieuwe inrichting van de passages betalen. Dit zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Op dit moment betreft het een publiek-private ruimte, maar het wordt een openbare ruimte.

6 Kosten, baten en dekking

Het totale project kost € 4,9 miljoen.

Met het realiseren van het project wordt de verblijfskwaliteit van de volgende straten verbeterd:
1. Kruisstraat
2. Markstraat
3. Weiersloop
4. Oudestraat
5. Gedempte Singel

Daarnaast worden de bovengenoemde straten vergroend en klimaatbestendig aangelegd. Het project kan als volgt worden gedekt.

Beschikbare dekking		**€ 4.900.000**
Regionaal Economisch Programma	€ 2.300.000	
Rioleringsfonds	€ 1.825.235	
Binnenstadsfonds (openbare ruimte fase 1)	€ 310.000	
Wegbeheer	€ 100.000	
Bijdrage reserve RSP	€ 364.765	

Regionaal Economisch Programma

Op 21 november 2019 heeft de raad vanuit het Ruimtelijk Economisch Programma (REP) middelen beschikbaar gesteld voor versterking van de binnenstad. Vanuit deze regeling is er nog € 2.300.000 beschikbaar voor dit project.

Rioleringsfonds

Voor het vernieuwen van de riolering en het opvangen van hemelwater is er € 1.825.235 beschikbaar vanuit het rioleringsfonds.

Binnenstadsfonds (openbare ruimte fase 1)

In het voorjaar van 2019 is er krediet beschikbaar gesteld voor spelen, wayfinding en vergroening. De onderdelen spelen en wayfinding zijn ondertussen uitgevoerd. De vergroening wordt in de herinrichting winkelstraten meegenomen à € 310.000.

Wegbeheer

Door de herinrichting van de winkelstraten wordt het onderhoud voor deze winkelstraten dat al op de planning stond, uitgesteld. Het geld (€ 100.000) dat hiervoor gereserveerd was kunnen we benutten voor de herinrichting van de winkelstraten.

Bijdrage reserve RSP

Uit het project FlorijnAs is budget overgebleven. Een deel van dit budget is besteed aan de fietssnelweg tussen Assen en Groningen. Deze doorfietsroute koste na de aanbesteding minder dan begroot. Hierdoor waren er minder middelen nodig om de doorfietsroute te realiseren. Een deel van dit overgebleven budget (€ 364.765) willen we gebruiken voor de herinrichting winkelstraten, omdat fietsen en doorstroming hier een belangrijk onderdeel van is.

7 Communicatie, participatie

In het proces om tot een SO te komen heeft er een uitgebreid participatieproces plaatsgevonden. Zo zijn er individuele gesprekken geweest met horecaondernemers die bijvoorbeeld een terras hebben. Daarnaast zijn er in de zomer van 2021 twee collectieve sessies georganiseerd in de desbetreffende straten waarvoor alle ondernemers en de raadsleden uitgenodigd zijn.

Er zijn inspraakrondes geweest met ondernemers, inwoners en eigenaren in en direct rond de winkelstraten over het ontwerp. Op basis daarvan is het VO ontwikkeld. De ondernemers en bezoekers van de binnenstad zijn enthousiast over hoe het Koopmansplein eruit ziet. Vandaar dat we deze lijn ook doorzetten in de rest van de straten. Het aandachtspunt dat vanuit de ondernemers naar voren is gekomen, is de toegankelijkheid van hun winkel in combinatie met het groen. Op de huidige visuals lijkt het alsof de winkelingangen niet meer zichtbaar zijn. Dit is zeker niet zo. Voor de presentatie van het VO zullen we dan ook andere visuals laten maken die wel een goed beeld van de werkelijkheid geven.

Een presentatie aan het brede publiek over het VO vindt plaats na het vaststellen van het collegevoorstel en voor de behandeling van de raad. Van de opkomst en input van de presentatie wordt een verslag gemaakt welke ter kennisgeving wordt gedeeld met de raad. Tijdens de hele uitvoering van het project blijven we regelmatig contact zoeken met de ondernemers en andere betrokkenen in de binnenstad.

8 Inclusie

Het ontwerp is inclusief en toegankelijk voor verschillende doelgroepen, zoals rolstoelgebruikers, blinden en slechtzienden. Principes die t.b.v. het Koopmansplein ontwikkeld zijn, worden in de winkelstraten verder uitgerold. De doelgroepen zijn geconsulteerd tijdens de ontwerpfase. Ook zal er bij de uitwerking van het VO tot een Definitief ontwerp nogmaals een toets plaatsvinden bij de doelgroepen.

Uitgangspunt is een logische organisatie van de openbare ruimte. Een voorbeeld dat hieraan bijdraagt, is dat langs de gevels een zogenaamde plintstoep komt. Deze strook is bedoeld voor winterterrassen, maar ook reclameborden zodat ze straks niet meer verspreid over de straat staan. Zodoende staan er geen objecten meer in de loopzone, zodat de binnenstad voor iedereen beter toegankelijk is en zeker ook voor rolstoelers, scootmobielen, rollators en kinderwagens. Bij het Koopmansplein en eerste deel Gedempte Singel is dit nieuwe concept al goed zichtbaar. Daarnaast zijn alle profielen vormgegeven met minimale hoogteverschillen en afschot en zijn zo veel mogelijk (publieke) zitvoorzieningen voorzien, zodat er voldoende rustmomenten zijn op elke route door het centrum.

9 Vervolg

Wanneer uw raad instemt met het VO, het voorbereidings- en uitvoeringskrediet beschikbaar stelt en akkoord gaat met de voorgestelde dekking van het krediet kunnen wij verder met de voorbereidingen en het VO aanbesteden. Na de aanbesteding zal de aannemer samen met Okra landschapsarchitecten nog een paar maanden nodig hebben om het VO uit te werken tot een Definitief Ontwerp (DO) en uitvoeringsbestek. Wanneer het DO in ontwikkeling is kunnen we ook afspraken met beheer maken over het onderhoud. Het kan zijn dat de gekozen kwaliteit, het toevoegen van groen en wadi's, consequenties heeft voor de beheerkosten. We zullen u hier via de PMC cyclus verder over informeren.

Tijdens de ontwikkeling van het DO kunnen er nog een aantal kleine wijzigingen doorgevoerd worden, maar de basis van het ontwerp ligt vast. De uitvoering pakken we per straat aan, de voorlopige planning is weergegeven in figuur 1.

	2022-Q2	2022-Q3	2022-Q4	2023-Q1+Q2	2023-Q3+Q4	2024-Q1+Q2	2024-Q3+Q4	2025-Q1+Q2	2025-Q3+Q4
Collegevoorstel VO									
Presentatie VO aan de binnenstad									
Raadsvoorstel VO									
Aanbesteding VO in bouwteam									
Uitwerken DO + bestek									
Uitvoeren werkzaamheden									

Figuur 1: Voorlopige planning project herinrichting winkelstraten

10 Bijlagen

1. 2022 VO herinrichting winkelstraten.
2. Persbericht herinrichting winkelstraten.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 mei 2022,

Besluit

1. Het voorlopig ontwerp (VO) voor de herinrichting van de Gedempte Singel, Kruisstraat, Marktstraat, Weiersloop en Oudestraat ter kennis te nemen.
2. Het totale uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 4.900.000 voor het project herinrichting winkelstraten.
3. De gemeentebegroting overeenkomstig te wijzigen door het vaststellen van de 9e begrotingswijziging van de begroting 2022.
4. Het dekkingsvoorstel vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 30 juni 2022.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge