

Aan de gemeenteraad

Datum : 11 oktober 2016  
Ons kenmerk : 2016.0.053.013/KD  
Zaaknummer : 2016-09-00191  
Contactpersoon : Paul van Hoof  
Telefoonnummer : (026) 377 3710

Onderwerp : Korenkwartier: Actielijnen naar de toekomst

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van het besluit van het college om;

- Akkoord te gaan met een geregisseerde aanpak van het Korenkwartier;
- In te stemmen met de uitgangspunten voor zes zones in het Korenkwartier, zoals vastgelegd in het document "Korenkwartier: actielijnen naar de toekomst" (bijlage 1) ;
- De huidige sluitingstijden de komende jaren handhaven om goed te kunnen beoordelen wat het effect van de integrale aanpak van het Korenkwartier is.

### **Inleiding**

De Korenmarkt en omgeving ('Korenkwartier') zijn van oudsher hét uitgaansgebied van Arnhem. De uitstraling en het imago van het gebied gaat de laatste jaren achteruit.

### *Problematiek*

Het gebied heeft diverse problemen, variërend van een gebrekkige uitstraling en een eenzijdig aanbod tot veiligheidsproblemen. Daarnaast wordt de potentie van dit karaktervolle en historische deel van het centrum niet ten volle benut. Dat terwijl landelijk gezien de "Korenmarkt" nog steeds een begrip is. Een verdere achteruitgang van het gebied is onwenselijk.

### *Aanpak*

Een stevige aanpak, gericht op een transformatie van het gebied is noodzakelijk en ook al vastgesteld in de door uw raad vastgestelde nota "De Arnhemse binnenstad 2015" en aan u toegestuurde evaluatie "De Arnhemse Binnenstad, Rapportage mei 2016". De uitgangspunten voor de aanpak zijn opgenomen in het document 'Korenkwartier, actielijnen naar de toekomst'. De actielijnen voor het Korenkwartier dragen bij aan de doelen in het programma Stad op de Kaart. De visie ondersteunt de extra aandacht voor de binnenstad in de Economische Agenda en de bruisende binnensteden in de Investeringsagenda regio Arnhem-Nijmegen.

### **Beoogd effect**

De problematiek in het Korenkwartier vraagt om een actieve aanpak die gericht is op:

1. Het doorbreken van de monofunctionaliteit in het gebied door menging van functies die hoort bij een binnenstad (horeca, wonen, detailhandel, cultuur etc.).
2. Vergroten van de diversiteit van de horeca en versterken van de dagfunctie.
3. Verbeteren van de uitstraling van openbare ruimte en de panden.
4. Verhogen van de veiligheid.
5. Beter ondernemersklimaat.



Datum: 11 oktober 2016  
Ons kenmerk: 2016.0.053.013/KD  
Pagina: 2

## Argumenten

*Een actieve aanpak zal bijdragen aan een positieve beeldvorming en versterking van de aantrekkingskracht van het Korenkwartier*

Nieuwe, gezamenlijke ambities, doelstellingen en acties bieden mogelijkheden om (in communicatieve zin) te laten zien dat er kracht zit achter de aanpak van het Korenkwartier. Er waait inmiddels ook een frisse wind bij de ondernemers. Recent voorbeeld is de landelijke media-aandacht voor de horeca-ondernemers die hun eigen EK voetbal feestje creëren. Het benoemen en uitvoeren van acties zorgt voor nieuwe impulsen, nieuwe aantrekkingskracht voor de juiste ondernemers en regionale uitstraling. Samen met de ondernemers, eigenaren en overige stakeholders worden de actielijnen verder uitgewerkt en wordt bezien welke daarvan het meest kansrijk zijn en binnen de financiële mogelijkheden van alle partijen tot uitvoering kunnen worden gebracht.

*Een actieve aanpak zal het gevoel van veiligheid verhogen*

De inspanningen van politie, Openbaar Ministerie en gemeente (burgemeester) van de laatste jaren beginnen hun vruchten af te werpen. Dit is terug te zien in het aantal sluitingen en het verminderde aantal geweldsincidenten in 2015. Een actieve aanpak van het Korenkwartier zal dit versterken en een positief effect hebben op het gevoel van veiligheid. Een goede uitstraling van de panden, de straten en het gebied, hebben een positief effect op de bezoekersbeleving en op het soort ondernemer dat zich in dit gebied vestigt en vermindert het risico op de criminele activiteiten. Een actieve rol van gemeente, politie en OM is nodig om de subjectieve en objectieve veiligheid in het Korenkwartier verder te vergroten.

*Het document 'Korenkwartier: actielijnen naar de toekomst' bevat de onderstaande uitgangspunten:*

- Horecaconcentratie voor en naast de Korenbeurs.

Er is te weinig aanbod van kwalitatieve horeca om het gehele Korenkwartier leuk en levendig te laten zijn. Door concentratie van horeca op de Korenmarkt (vóór en naast de Korenbeurs) ontstaat één kwalitatief horeca- en uitgaansgebied binnen het Korenkwartier. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de (reeds aanwezige) naamsbekendheid én potentie van de Korenmarkt. Bijkomend voordeel van concentratie is dat in andere delen van het Korenkwartier meer ruimte ontstaat voor menging van stedelijke functies. Hierbij is het van belang te kiezen voor een invulling die de dagfunctie ter plekke versterkt.

- Korenbeurs vormt een sleutelpositie

Als Focus Filmtheater naar het Kerkplein verhuist, is de Korenbeurs beschikbaar voor een nieuwe functie. De Korenbeurs is in eigendom van de gemeente, waardoor deze een belangrijke troef in handen heeft om het gebied een positieve impuls te geven. De Korenbeurs vervult een sleutelpositie om de gewenste mix van functies te bereiken. De gemeente zal op zoek gaan naar een nieuwe exploitant voor het ge-bouw en vervolgens bezien of het pand alsnog (tegen de bij de functie horende prijs) kan worden verkocht of in strategisch bezit van de gemeente blijft. De Korenbeurs fungeert als voorbeeld voor de toekomstige richting van het gebied.

- Aanloopstraten en entrees

Verschillende aanloopstraten verkeren in slechte staat of kampen met veiligheidsproblemen en zijn geen uitnodigende entree tot de Korenmarkt. Deze aanloopstraten moeten zo worden verbeterd dat bezoekers naar de Korenmarkt worden 'getrokken'. Daarnaast moet de openbare orde en veiligheidssituatie in de aanloopstraten verbeterd worden. De voornaamste inzet is gericht op het verbeteren van de attractiviteit en het uitnodigend maken van de Korenstraat, Pauwstraat, Munterstraat, Luthersestraat, Hoogstraat en Korte Hoogstraat.

- Transformatie

Delen van het gebied maken een desolate indruk door de hoge mate van leegstand. De panden zijn in slechte staat. Met het oog op veiligheid is een woonfunctie in het gebied wenselijk vanwege de ogen op straat. De begane grond invullen met commerciële ruimte voor een dagfunctie (flexwerken / winkels etc.), met daarboven woonruimte. Het behouden van historische gevels is wenselijk.



Datum: 11 oktober 2016  
Ons kenmerk: 2016.0.053.013/KD  
Pagina: 3

- Duizelsteeg

Ontwikkelen van een attractieve restaurantstraat. De focus ligt op kleinschalige, intieme en sfeervolle restaurantjes. De potentie en onderlinge samenwerking tussen de ondernemers is al aanwezig, maar deze kan verder worden benut en uitgebreid.

- Varkensstraat

Een mix van wonen, horeca, cultuur en leisure moet bijdragen aan zowel het straatbeeld, openbare orde, veiligheid en levendigheid van het gebied en moet het gebied (ook) overdag leven geven. Daartoe wordt de Varkensstraat geleidelijk uit het horecaconcentratiegebied gehaald. De insteek is dat meer aanloop en ogen op straat zorgen voor een verbeterde veiligheidssituatie.

### Kanttekeningen

*De gemeente heeft uiteindelijk beperkte invloed op (investerings)gedrag eigenaren en consumenten.* Ondanks dat we een zo aantrekkelijk mogelijk klimaat willen creëren voor investeringen en consumentenbestedingen, bepalen marktpartijen en consumenten zelf op welke manier zij willen investeren en willen besteden.

De praktijk in de afgelopen jaren laat zien dat we marktpartijen en consumenten kunnen verleiden om te investeren in de stad of de stad te bezoeken, maar dat uiteindelijk bedrijfsmatige aspecten of persoonlijke afwegingen de doorslag geven. Door een faciliterende en uitnodigende houding kunnen de kansen op investeringen en bestedingen vergroot worden.

*Alweer een plan voor het Korenkwartier*

De afgelopen tien jaar zijn er verschillende rapporten geschreven over het Korenkwartier. Ook de veelbesproken "doorsteek" van de Korenmarkt blijft in discussies terug komen. We kijken nu vooruit en willen nagaan in hoeverre ondernemers en vastgoedeigenaren de noodzaak voelen om in te grijpen en actief te worden. Alleen wanneer ondernemers en vastgoedeigenaren actief bijdragen zal ook de gemeente investeren in het Korenkwartier. Het beschikbaar gestelde budget biedt kansen voor alle betrokken partijen. Ondernemers lijken zich meer bewust dat gezamenlijk investeren in het Korenkwartier noodzakelijk is.

### Financiën

In het MJPB 2017-2020 is ten behoeve van de uitvoering van "Korenkwartier: actielijnen naar de toekomst" is vanaf de jaarschijf 2019 een structureel kapitaallastenbudget van €150.000 opgenomen., Naast de inzet van reguliere middelen om de actielijnen in te vullen kunnen hiermee vanaf 2018 investeringen worden gedaan. Een belangrijke voorwaarde die aan dit gereserveerde geld gekoppeld is, is dat er ten minste een gelijke investering of inspanning door derden wordt geleverd, waarbij gedacht wordt aan investeringen van brouwerijen, vastgoedeigenaren en ondernemers. Hiermee wordt de betrokken partijen gestimuleerd om een actieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van het Korenkwartier.

Na vaststelling van de MJPB 2017-2020 door de gemeenteraad worden de actielijnen samen met de stakeholders verder uitgewerkt. Daarbij moet duidelijk worden wat de investeringsbereidheid van de betrokken ondernemers is en welke acties van de diverse actielijnen het meest kansrijk zijn. Conform de financiële spelregels zullen vervolgens voorstellen worden uitgewerkt voor de inzet van het kapitaallastenbudget op basis waarvan een investeringskredietvoorstel aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.



Datum: 11 oktober 2016  
Ons kenmerk: 2016.0.053.013/KD  
Pagina: 4

### **Uitvoering**

Na besluitvorming wordt gestart met de uitwerking en uitvoering van de actielijnen. De voortgang en bijsturing wordt meegenomen in de jaarlijkse evaluatie van de Arnhemse Binnenstad.

### **Communicatie**

Het document is voorgelegd en besproken met stakeholders betrokken bij het Korenkwartier. Gesproken is met ondernemers, eigenaren, investeerders, belangenverenigingen en andere betrokkenen.

De voorgestelde keuzes worden herkend en erkend. Er bestaat draagvlak voor de voorgestelde actielijnen inclusief de gemaakte keuzes. De uitwerking en invulling is iets wat samen met stakeholders moet worden ingevuld. De stakeholders zullen worden geïnformeerd over het collegebesluit.

Hoogachtend  
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris,

de burgemeester,