



Beslisnota voor de raad

Datum 23-11-2021

Openbaar

Onderwerp Realisatie Projecten en Ontwikkelprogramma Binnenstad
Versienummer 1

Portefeuillehouder R.E. de Heer
Informant Robert Lautenbach
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon 0643106625
Email R.Lautenbach@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 5.2.1 We versterken de economische positie van Zwolle als koop- en recreatiecentrum van de regio

Begroting wijzigen Ja

Dekking ten laste van Structureel budget Binnenstad, Strategische Investeringsagenda en Investeringsfonds strategische investeringen.

Bijlage 1 Strategische agenda binnenstad 2017 – 2022

Bijlage 2 Proces update opstellen nieuw Ontwikkelprogramma Centrum-Binnenstad

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 Een krediet beschikbaar te stellen ad € 8.150.000 voor de realisatie van 7 projecten die voortkomen uit de Strategische Agenda Binnenstad 2017-2022.
- 2 Een krediet beschikbaar te stellen ad € 2.000.000 voor de versnelde uitvoering van de Lichtvisie.
- 3 Een krediet beschikbaar te stellen ad € 450.000 voor het vertalen van Actieplan Zwolle Wereldfietsstad in concrete investeringen in fietsparkeren in de binnenstad.
- 4 Deze kredieten voor een bedrag van € 5.200.000 te dekken uit structureel beschikbare middelen binnenstad.
- 5 Een aanvullend krediet beschikbaar te stellen ad € 5.400.000. Dit krediet voor € 450.000 te dekken uit het Investeringsfonds strategische investeringen en de extra jaarlijkse kapitaallasten ad. € 237.000 en de beheerkosten ad. € 12.000 gefaseerd vanaf 2023 te dekken uit het structureel budget van de strategische investeringsagenda.
- 6 Kennis te nemen van de planning van het nieuwe Ontwikkelprogramma Centrum-Binnenstad.

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Vanuit het programma Binnenstad wordt er op dit moment volop gewerkt aan projecten die voortkomen uit de Strategische Agenda Binnenstad 2017-2022. Denk bijvoorbeeld aan de herontwikkeling van het Broerenkwartier, Museum Anno, onderscheidende hotelontwikkelingen en het herinrichten van de

Datum 23-11-2021

Zuidwestelijke Entree als onderdeel van het Museumkwartier; allemaal ontwikkelingen die bijdragen aan de ambities uit de Strategische Agenda Binnenstad 2017-2022 (zie bijlage 1).

Een aantal jaren geleden zijn structurele middelen beschikbaar gesteld om gemeentelijke projecten in de binnenstad uit te kunnen voeren. Hiermee kunnen voor € 5.200.000,- aan investeringen uitgevoerd worden, waarmee een deel van de ambities uit de door de raad vastgestelde Strategische Agenda Binnenstad 2017-2022 kunnen worden gerealiseerd. Bij de vaststelling van deze agenda was al bekend dat extra investeringsruimte nodig zou zijn om alle ambities te realiseren. Uit voorbereidend onderzoek blijkt dat met € 5.400.000,- extra krediet de belangrijkste ambities uit de vigerende Strategische Agenda uitgevoerd kunnen worden. Tegelijkertijd zorgt dit extra krediet er ook voor dat de Lichtvisie versneld uitgevoerd kan worden. En kan de implementatie van het onderdeel fietsparkeren van het Actieplan Zwolle Wereldfietsstad voorbereid worden.

In dit voorstel leest u de verdere onderbouwing, effecten, argumenten, risico's en financiële gevolgen van dit voorgestelde besluit. Ook wordt u op de hoogte gesteld van de vorderingen van het proces om te komen tot een nieuwe Strategische Agenda voor de binnenstad en schilgebieden (voortaan Ontwikkelprogramma Centrum-Binnenstad genoemd).

Beoogd effect

Met uw besluit worden meerdere effecten bereikt:

1. Herinrichting van de openbare ruimte in grote delen van de binnenstad vergroot de concurrentiekracht van de binnenstad als geheel.

Met uw besluit worden grote delen van de binnenstad opnieuw ingericht. Aangestuurd wordt op onderscheidende plekken die goed aansluiten bij de wensen en eisen van bezoekers, ondernemers en bewoners. Eindresultaat is o.a. een vernieuwd Grote Kerkplein, Nieuwstraat, Diezerkade en aantrekkelijke openbare ruimte in het Broerenkwartier.

2. Bovenstaande projecten komen niet alleen voort uit de huidige Strategische Agenda, maar gaan ook een belangrijke bijdrage leveren aan het economisch herstel post corona.

De Covid-19 pandemie drukt zwaar op ondernemers en het functioneren van de binnenstad. Met uw besluit wordt de basis gelegd om de komende jaren samen met ondernemers en bewoners diverse gebieden in de binnenstad opnieuw in te richten en aan te laten sluiten aan de eisen post-corona. Hiermee zijn de investeringen een belangrijke bijdrage aan het economisch herstel in de binnenstad.

Argumenten

1.1-5.1 Projecten voortkomend uit de strategische agenda 2017 kunnen worden afgerond waardoor de ambities uit deze agenda worden behaald.

In 2017 is de Strategische Agenda Binnenstad vastgesteld. Deze agenda bouwt voort op voorgaande ontwikkelingsprogramma's en stuurt o.a. aan op een aantrekkelijk programma, meer beleving, het versterken van de woonfunctie en meer bezoekers die langer blijven en meer besteden. Hiermee samenhangend zijn verschillende projecten opgestart die invulling geven aan deze ambities. Er is echter ook een aantal projecten waarvan de uitvoering nog moet starten, onder andere de inrichting van de openbare ruimte Broerenkwartier, Grote Kerkplein en Diezerkade (zie de financiële paragraaf van dit voorstel voor een compleet overzicht van alle projecten).

Datum 23-11-2021

Stuk voor stuk zijn het projecten waarvoor in de voorgaande jaren, vanuit de strategische agenda, veel voorwerk is gedaan. Er is gesproken met betrokken ondernemers, bewoners en belangenpartijen. Door de juiste financiële voorwaarden nu te creëren kunnen deze projecten uitgevoerd gaan worden.

1.1-5.1 Uitvoering van de projecten zorgt ervoor dat verschillende gebieden in de binnenstad beter gaan aansluiten bij de eisen van bezoekers, ondernemers en bewoners.

De eisen die bezoekers, bewoners en ondernemers stellen aan de binnenstad is aan verandering onderhevig. Tijdens de corona pandemie is een aantal trends versneld. Zo is er een groeiende behoefte aan (meer) ruimte voor voetgangers, fietsers, terrassen en groen. En is er meer behoefte aan beleving en verassing als tegenhanger van het internet winkelen. Door op de juiste wijze op deze trends in te spelen kan de verblijfskwaliteit van de binnenstad als geheel versterkt worden. Zo zal met de herinrichting van een deel van de Potgietersingel een aantrekkelijke entree van de binnenstad worden gerealiseerd. En biedt de herinrichting van het Grote Kerkplein een unieke kans om de culturele hotspot *Academiehuis* te versterken. Ook zal de gebiedsontwikkeling Broerenkwartier er mede voor zorgen dat dit gebied een belangrijke schakel wordt op weg naar één van de meest aantrekkelijke binnensteden van Nederland. En biedt de herinrichting van de Nieuwstraat kansen voor het zetten van de eerste stap in de realisatie van een comfortabele route voor voetgangers en fietsers (de zogenaamde fietsring). Bovendien kan hier de barrièrewerking richting Diezerstraat worden opgeheven. En last but not least ontstaat met de herinrichting van de Diezerkade een waardevolle entree waarbij de vernieuwde Thomas à Kempisstraat stevig wordt verbonden aan de binnenstad.

2.1 Lichtvisie Led Zwolle Shine kan gekoppeld aan andere investeringen in de binnenstad (versneld) tot uitvoering komen

Eind 2020 is de Lichtvisie Led Zwolle Shine door de gemeenteraad vastgesteld. Hierna is begonnen met de voorbereiding van de eerste projecten. In 2021 is het eerste project, met de verlichting van het Stationsgebouw, opgeleverd. Momenteel zijn er nog meerdere projecten in voorbereiding waaronder de aanlichting van het Academiehuis, Ossenmarktsteeg in combinatie met renovatie van de Lutkekestraat en het voormalig Politiebureau aan de Potgietersingel. Met het huidige budget kunnen deze projecten uitgevoerd worden. Totale uitvoering van de lichtvisie tot aan 2030 vraagt een extra investering van circa € 4.000.000. Voor de periode 2022-2026 bedraagt de extra investering € 2.000.000,-. Hiermee kunnen zes (middel)grote iconen aangelicht worden zoals bijvoorbeeld de Peperbus, de Sassenpoort, Waanders & Stadhuis. Ook zullen de Entrees van de stad worden uitgelicht en een Herkenbare Singelstructuur worden gerealiseerd door middel van aanlichten van bruggen en bijzondere bomen in de singels.

3.1 Het Actieplan Zwolle Wereldfietsstad vraagt om een vertaling in concrete investeringsprojecten in de binnenstad

Eind 2021 heeft de gemeenteraad het Actieplan Zwolle Wereldfietsstad vastgesteld. Een ambitieus plan, passend bij de statuur van Zwolle als beste fietsstad ter wereld. Om de beste te blijven is uitvoering van de maatregelen, zoals vastgesteld in het actieplan, van belang. Maatregel 5 uit het actieplan gaat over fietsparkeren in de binnenstad. De ambities op gebied van fietsparkeren zijn hier gemarkeerd. Met de vaststelling van het actieplan is ook €250.000,- ter beschikking gesteld, waarvan €75.000,- wordt gebruikt voor het onderdeel fietsparkeren. Dit geld wordt o.a. ingezet voor vervolgonderzoek. Voor het versneld projectmatig aansturen van concrete resultaten in de binnenstad is nog geen geld beschikbaar. Tegelijkertijd is rondom de besluitvorming van het instellen van een voetgangersgebied op de Grote Markt en Melkmarkt wel een brede oproep gedaan om aan de slag te gaan met alternatieve fietsroutes door de binnenstad. Onderliggend besluit speelt hierop in, en maakt

Datum 23-11-2021

het mogelijk om de projectorganisatie vorm te geven die daadwerkelijk gaat sturen op de concrete implementatie van maatregelen in de periode 2022 t/m 2024.

6.1 De inhoudelijke complexiteit van betrokken vraagstukken zorgt er voor dat de afronding van het nieuwe Ontwikkelprogramma meer tijd vergt dan oorspronkelijk beoogd.

De huidige Strategische Agenda Binnenstad stuurt onder andere aan op investeringen in een uitstekend verblijfsklimaat, aantrekkelijke entrees naar de binnenstad, onderscheidende woonmilieus, verschillende sferen en meer bezoekers die langer blijven. Zoals bekend wordt tegelijkertijd gewerkt aan een nieuw Ontwikkelprogramma Centrum-Binnenstad. Dit proces is nog volop gaande. De inhoudelijke vraagstukken binnen dit nieuwe ontwikkelprogramma (dat niet meer alleen gaat over de binnenstad binnen de Singel, maar ook over de schilgebieden daaromheen) zijn dusdanig complex dat meer tijd nodig is dan van tevoren beoogd. Dit betekent dat voor de gemeenteraadsverkiezingen van 2022 er geen raadsbesluit genomen zal kunnen worden. In bijlage 2 treft u een update van het proces. Veel inhoudelijke ambities uit de Strategische Agenda Binnenstad 2017-2022 komen terug in het ontwikkelprogramma Centrum-Binnenstad. De kennis en input die is vergaard in het kader van het maken van het nieuwe ontwikkelprogramma wordt dan ook meegenomen in de uitvoering van de in dit voorstel genoemde projecten. Bovendien komen de projecten waarvoor we u nu vragen een besluit te nemen terug in het nieuwe ontwikkelprogramma.

Financiën

Onderliggend advies is gebaseerd op individuele projectramingen:

Projecten voortkomend uit de Strategische Agenda Binnenstad 2017-2022

	Investeringsraming
Inrichting openbare ruimte Broerenkwartier	€ 2.300.000,-
Herinrichting Nieuwstraat	€ 1.400.000,-
Herinrichting Diezerkade	€ 1.400.000,-
Grote Kerkplein	€ 1.100.000,-
Eekwal	€ 1.100.000,-
Assendorperstraat	€ 300.000,-
Herinrichting Potgietersingel	€ 150.000,-
Onvoorzien	€ 400.000,-
<i>Subtotaal</i>	<i>€ 8.150.000,-</i>
Nieuwe ontwikkelingen	
Versnelling lichtvisie	€ 2.000.000,-
Implementatie fietsparken	€ 450.000,-
Totaal	€ 10.600.000,-

Om alle projecten uit te kunnen voeren is totaal € 10.600.000,- krediet benodigd. Binnen het programma Binnenstad zijn nog structurele dekkingsmiddelen beschikbaar (uit het bedrag van € 390.000,-) om investeringen te kunnen doen voor een bedrag van ongeveer € 5.200.000,-. Voor de overige € 5.400.000,- is aanvullend krediet nodig hetgeen zal leiden tot extra jaarlijkse kapitaallasten van € 237.000. Deze extra kapitaallasten en de beheerskosten ad. € 12.000 zullen vanaf 2023 tot en

Datum 23-11-2021

met 2026 gefaseerd (€ 62.000 per jaar) ten laste van het structurele budget strategische investeringsagenda (SIA) gebracht worden.

Risico's

Financieel

Uw besluit is gebaseerd op een totaal van individuele projectramingen. Binnen deze ramingen is gerekend met een risico opslag zodat het financiële risico van normale prijsstijgingen is afgedekt. De ramingen zelf zijn gebaseerd op een aantal uitgangspunten. Zo is uitgegaan van een afwerkingsniveau van de openbare ruimte passend bij de binnenstad. Er is op voorhand geen rekening gehouden met bijzondere elementen zoals fontein en kunstwerken. Ook is voor de projecten nog geen bodemonderzoek afgerond.

In de praktijk worden de plannen samen met ondernemers, bewoners en vastgoedeigenaren ontwikkeld. Dit proces kan leiden tot nieuwe ideeën en daarmee uitgangspunten voor het betreffende project. Ook kan blijken dat er bij een project sprake is van bodemverontreiniging.

Mochten de hierboven beschreven ontwikkelingen optreden en een budgetoverschrijding tot gevolg hebben, dan zal als eerste worden getracht om deze overschrijding op programmaniveau op te vangen. Lukt dit niet dan wordt een afweging gemaakt tussen versobering van het project en het aanvragen van aanvullend krediet.

Uitvoering

Naast financiële risico's zijn er ook uitvoeringsrisico's per project. Zo kan tijdens de uitvoering blijken dat er alsnog sprake is van bodemverontreiniging of bijvoorbeeld archeologische vondsten. Mochten deze risico's optreden dan zal dezelfde werkwijze rondom budgetten worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven.

Draagvlak

Veel ondernemers en bewoners zien graag dat genoemde projecten daadwerkelijk uitgevoerd gaan worden. Na uw besluit kan de voorbereiding van genoemde projecten verder opgepakt en afgerond gaan worden. Ondernemers en bewoners blijven hierbij betrokken. Zoals gebruikelijk bij ruimtelijke projecten, worden verschillende belangen zorgvuldig afgewogen om draagvlak te organiseren. Tijdens de uitvoering zelf zal er sprake zijn van overlast. Door de bouwlogistiek en de omgevingscommunicatie op een professionele wijze in te richten wordt getracht dit risico te verkleinen.

Communicatie

Alle betrokkenen binnen en buiten de gemeente zullen over de besluitvorming worden geïnformeerd.

Vervolg

Na uw besluit zullen de genoemde projecten verder worden voorbereid en uitgevoerd. Samen met ondernemers, bewoners, belangenbehartigers en vastgoedeigenaren worden de plannen vormgegeven, waarna deze onder regie van de gemeente zullen worden uitgevoerd. Een professioneel omgevingsmanagement speelt hierbij een belangrijke rol. Tegelijkertijd wordt er gewerkt aan de afronding van het Ontwikkelprogramma.

Voor de lichtvisie wordt op korte termijn een informerende sessie met de gemeenteraad ingepland waarin de belangrijkste lichtprojecten worden toegelicht.

Datum 23-11-2021

Openbaarheid

Deze nota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer