

Themabijeenkomst 'Haak aan op de Binnenstad!'

Positioneren, profileren en aanhaken van randkwartieren



Themabijeenkomst 'Haak aan op de Binnenstad!'

Positioneren, profileren en aanhaken van randkwartieren

Platform Binnenstadsmanagement

Bosscheweg 107

5282 WV Boxtel

T +31 (0)411 85 05 99

E. platform@binnenstadsmanagement.org

Foto's:

voorpagina, p10: BIZ Zeeheldenkwartier

p 3,4,5: deelnemers bijeenkomst



| Voorwoord

Onze binnensteden veranderen razendsnel. Retail vraagt minder ruimte, horeca juist meer, net als (nieuwe) woon-, werk- en leisureconcepten. Verdichting, verduurzaming en smart-toepassingen zijn andere invloedrijke ontwikkelingen die het functioneren van onze binnensteden beïnvloeden. Daarbij constateren we een dynamiek aan de randen van binnensteden. Veelal verrassende plekken voor creatief ondernemerschap en pioniers van nieuwe concepten. Voor deze randkwartieren spelen vaak vergelijkbare thema's op gebied van positionering, imago en identiteit en de aansluiting op het centrumgebied. Bij de visievorming en aanpak van deze thema's is samenwerking, onderscheidend vermogen en over het voetlicht brengen van het eigen verhaal essentieel.

Het Zeeheldenkwartier in Den Haag is zo'n gebied wat de afgelopen jaren een sterke ontwikkeling heeft doorgemaakt. De betrokken partijen hebben met een actieve aanpak zichtbare resultaten geboekt. De wens van het Zeeheldenkwartier voor de komende periode is sterker aan te sluiten bij de binnenstad, wat zich eveneens vertaalt in de ambitie van de binnenstad om het werkgebied te verbreden.

Naast Den Haag kennen andere grote steden vergelijkbare gebieden, denk bijvoorbeeld aan Tilburg met de Piushaven en Spoorzone, Breda met de Oude Haven en het Kazerneterrein, Nijmegen met de Waalkade, Enschede met het Polaroidgebied, Maastricht met Belvédère en Venlo met Q4. Maar ook middelgrote en kleinere steden kennen vergelijkbare plekken, waarvan het Steenwijkerdiep in Steenwijk, Jazz-city in Roermond, het Berghkwartier in Oss en de Boreel in Deventer enkele voorbeelden zijn. Hoog tijd om dit thema samen te verdiepen!

Graag willen wij Bureau Binnenstad Den Haag en de ondernemers van de BIZ Zeeheldenkwartier bedanken voor het mede mogelijk maken van deze themabijeenkomst.

Felix Wigman
Voorzitter Platform
Binnenstadsmanagement



Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
2 Thema's en uitdagingen	4
3 Aanhaken op de Binnenstad	5
4 Casestudy	7
5 Gebiedsbeleving in het Randkwartier	9
6 Samenwerking	11
7 Concluderende opmerkingen	12

1 | Inleiding

Tijdens de themabijeenkomst 'Haak aan op de Binnenstad' op 17 mei 2018 stonden drie belangrijke onderdelen omtrent randkwartieren centraal:

1. Aanhaken op de binnenstad
2. Gebiedsbeleving
3. Samenwerking

Deze thema's zijn zowel onder de loep genomen in het Zeeheldenkwartier te Den Haag, als ook meegenomen in een voorbereidend onderzoek onder de deelnemende steden. Aan de hand van dit rapport lichten we de verzamelde informatie verder toe, waarbij de bevindingen uit het Zeeheldenkwartier als casestudy vormgegeven zijn. Op deze manier kan dit naslagwerk als inspiratiedocument dienen bij bestaande en toekomstige uitdagingen in de randkwartieren van uw stad.



2 | Thema's en uitdagingen



Aanhaken op de Binnenstad

- Multimodale bereikbaarheid;
- Kwaliteit van de fysieke infrastructuur;
- Voldoende aantrekkingskracht;
- Randkwartier als complementair gebied voor de binnenstad.



Gebiedsbeleving in het Randkwartier

- Duidelijke keuze voor identiteit;
- Hoogwaardige openbare ruimte;
- Aantrekkelijke mix van functies.
- Basis schoon, heel en veilig.



Samenwerking

- Gemeente onmisbaar in samenwerking;
- Afstemming ondernemers onderling;
- Bewoners en vastgoedeigenaren betrekken bij ontwikkelingen.

3 | Aanhaken op de Binnenstad

Om de dynamiek aan de randen van binnensteden vast te houden- en door te zetten is het essentieel aan te haken op de levendigheid van het kernwinkelgebied.

Verkeer en infrastructuur

Enkele uitdagingen die hierbij komen kijken zijn de kwaliteit van de fysieke infrastructuur en de multimodale bereikbaarheid van het gebied. De mate waarin deze aspecten meewegen is sterk afhankelijk van de ligging en de doelgroep van het randkwartier; het is daarom goed de volgende vragen te stellen:

- Vervult het randkwartier een functie als toevoeging aan het bezoekprogramma van de binnenstad, of heeft het gebied voldoende zelfstandige trekkracht?
- Bestaat de fysieke verbinding uit korte lijnen of is de afstand dusdanig dat het randkwartier een losstaand gebied met eigen entreefuncties wordt?

De antwoorden op deze vragen bepalen voor een deel in hoeverre het gebied binnen een bepaalde afstand en/of tijd bereikbaar moet zijn voor langzaam verkeer vanuit de binnenstad. Door deze stappen vooraf te bepalen kan het beleid en instrumentarium hierop aangepast worden.

Fysieke infrastructuur vraagt uitstraling, routing en vindbaarheid

De meest genoemde uitdaging op het gebied van verbinding is het opwaarderen van de huidige infrastructuur, zowel in ontsluiting als in de aankleding van de routing.

Naast een hoogwaardige kwaliteit zit een groot deel van de aansluiting op de binnenstad in de vindbaarheid van het gebied. Een duidelijke routing en het benoemen van het randkwartier op wegwijzers in het kernwinkelgebied zijn een must om de *spontane* bezoekers naar het gebied te leiden.

Multimodale bereikbaarheid met prioriteit voor langzaam verkeer

Voor randkwartieren geldt vaak dat vanuit de ondernemers langzaam verkeer de prioriteit heeft. Echter, de ligging en de historische functie van de gebieden is vaak gericht op bereikbaarheid met gemotoriseerde voertuigen. Door de fiets en voetganger een prominente plek te geven in de infrastructuur ontstaat er een veilige doorstroom van en naar het randkwartier.

Wat vaak nog invloedrijker is, is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Met een snelle, frequente verbinding wordt het randkwartier bereikbaar voor *iedereen*, ondanks een lange loop- of fietsafstand.



Sociale aantrekkingskracht

Ongeacht de fysieke staat van de verbinding, zal het gebied altijd een 'sociale' relatie met de binnenstad aan moeten gaan. Dit door een aantrekkelijk voorzieningenniveau te creëren dat bezoekers trekt, zonder te concurreren met de binnenstad, vanwege een complementair aanbod als aanvulling op het kernwinkelgebied.

Complementariteit door invulling te geven aan eigen identiteit

Door een duidelijke identiteit voor het gebied aan te stippen kan door middel van voorzieningenaanbod het verhaal versterkt worden. Ga hierbij uit van de aanwezige kwaliteiten en de bestaande kenmerken van het randkwartier.

- Is er een historische routing die benadrukt kan worden?
- Welke functie was overwegend aanwezig in het kwartier voor de huidige veranderingen?
- Kan de locatie gelinkt worden aan een beroemdheid of historisch moment?

Belangrijk is wel dat deze identiteit stevig gefundeerd is.

Wat betreft de invulling van functies bieden randkwartieren veel ruimte voor experimentele concepten; boetieks, speciaalzaken, nieuwe horecatoeepassingen of een vernieuwende shoppingmall, maar ook cultuurclusters en flexibele werkconcepten. Vergeet echter niet dat een deel van deze invulling de bewoners moet voorzien in hun dagelijkse behoeften!



4 | Casestudy

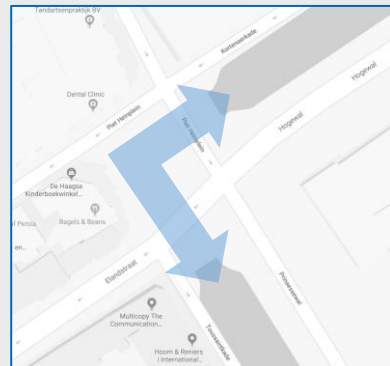
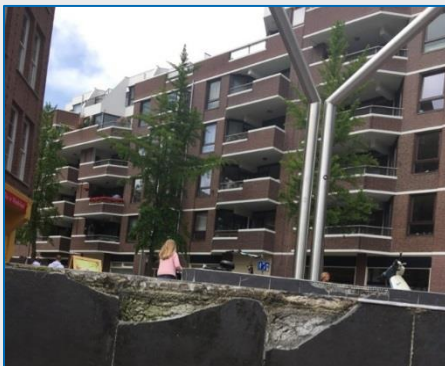
Tijdens de bijeenkomst zijn de genoemde thema's uitvoerig aan de orde gekomen. Deze casestudy laat zien hoe de algemene kwesties herkenbaar zijn op locatie in het Zeeheldenkwartier.

Verbinding

Zoals voor veel randkwartieren, is de verbinding met de binnenstad van Den Haag voor het Zeeheldenkwartier een cruciale uitdaging, waar veel mogelijkheden voor de toekomst liggen.

Het Piet Heinplein is qua locatie perfect als entreefunctie van het gebied, de functionaliteit hiervan kan verhoogd worden door:

- bij herinrichting de routing versterkt weer te geven in de bebouwing en vormgeving,
- het plein een 'smoel' te geven; het herkenbaar maken van de identiteit waardoor men de wijk ingetrokken wordt,
- het water dat nu onderbroken wordt door het plein te openen,
- langzaam verkeer tussen het kernwinkelgebied en het Zeeheldenkwartier, maar ook vanuit andere richtingen rondom het plein prioriteit te geven,
- meer activiteiten tussen de binnenstad en het randkwartier te faciliteren, het huidige programma lijkt te stoppen bij de Prinsestraat.



Beleving

Het thema waar vanuit het Zeeheldenkwartier veel op ingezet wordt is de gebiedsbeleving. Met het overkoepelende zeehelden imago van de buurt krijgt het gebied een identiteit die ver doorgevoerd zou kunnen worden. Door de enthousiaste aanpak zijn reeds zichtbare resultaten geboekt, die met de feedback uit de bijeenkomst versterkt kunnen worden, door:

- de aanwezigheid van de identiteit te intensiveren, het zeehelden thema kan worden toegepast in de branding van het openbaar gebied en de georganiseerde activiteiten;
- te zorgen voor een hoogwaardige kwaliteit van de openbare ruimte, de pareltjes van achter de gevels verder naar buiten trekken;
- de aanwezigheid van auto's en fietsen anders te organiseren, nu oogt het beeld rommelig en worden er barrières gevormd die de doorstroming belemmeren.

Samenwerking

Om de samenwerking te versterken is er in dit randkwartier gekozen voor een BIZ-constructie. Hiermee wordt de slagkracht van ondernemers vergroot. Ook is er een actieve bewonersvereniging en werken beide partijen nauw samen. Op deze manier zijn er inmiddels al vele activiteiten georganiseerd die de bekendheid van het Zeeheldenkwartier steeds verder vergroten. Een verdergaande synergie tussen horeca en overige ondernemers, met name betreffende openingstijden, is wenselijk voor de levendigheid in het gebied. *Een sterke en inclusieve samenwerking versterkt de creativiteit waardoor er nieuwe kansen kunnen ontstaan!*



5 | Gebiedsbeleving in het Randkwartier

In de beleving van het randkwartier dient het *complementaire* karakter van het gebied verder merkbaar te zijn. Door de identiteit zowel in de openbare ruimte, als voor-, op-, tussen- en achter de gevels te laten spreken krijgt het gebied meer cohesie en ontstaat er een duidelijke afbakening van het randkwartier.

Activiteiten

Om het aantal nieuwe, en terugkerende bezoekers naar het randkwartier te vermeerderen is het organiseren van voldoende activiteiten noodzakelijk. Op deze manier wordt er engagement met het gebied gecreëerd en ontstaat er een directe reden voor bezoek. Dit kunnen zowel evenementen zijn met lokale, als ook bovenregionale aantrekkingskracht. In het Zeeheldenkwartier variëren activiteiten van instore events, tot wijkgerichte activiteiten en het ondertussen landelijk bekende Festival Designkwartier (voor inspiratie zie www.zeeheldenkwartier.com/events) .

Tijdens deze activiteiten kan de identiteit van het gebied versterkt uitgedrukt worden in het type, de aankleding en het thema van het evenement. Wanneer ondernemers, bewoners, en andere stakeholders bijdragen aan de organisatie en/of uitvoering van de activiteit zorgt dit ervoor dat de wijk een gezicht krijgt.

Sfeer en aankleding

Van groot belang voor de beleving van het gebied is de sfeer, ook wanneer er geen activiteiten plaats vinden, en de aankleding van de openbare ruimte.

Door passende, beeldbepalende elementen komt het karakter van het kwartier terug in de aankleding. Dit kan gebruikt worden om specifieke loopwegen te benadrukken, bepaalde locaties in de spotlight te zetten, en het overall sfeerbeeld te verbeteren. Naast de keuze voor deze elementen is het toevoegen van groen een bewezen manier om de uiterlijke kwaliteit van de wijk te verhogen.

Let er bij de aankleding van het randkwartier op dat de toevoegingen bijdragen aan de bebouwde omgeving en gewenste routing naar- en door de wijk. Probeer barrière-vorming en rommeligheid zoveel mogelijk te voorkomen en zet de aankleding strategisch in.



Balans

Een goede mix van functies kan een grote bijdrage leveren aan het verlengen van de gemiddelde verblijfsduur van de bezoeker. Door naast retail en horeca ook recreatie, cultuur en innovatie toe te voegen ontstaat er een afwisseling waardoor de interesse van recreatieve gebruikers langer vastgehouden wordt.

Wonen en recreëren in balans

Naast de bezoeker vervult de bewoner van het randkwartier een zeer wezenlijke rol in het gebied. Door een balans van functies te zoeken die voor beiden partijen positief is, behoudt de wijk een prettig woonklimaat, terwijl tegelijkertijd ruimte wordt geboden aan een nieuwe levendigheid door middel van publieke voorzieningen.

Naast deze afstemming tussen functies als retail, horeca, en wonen willen bewoners vaak graag gehoord worden. Neem deze daarom mee in de ontwikkeling van de wijk en geef ze nadrukkelijk een rol in de organisatie van activiteiten en nieuwe initiatieven.

De balans- en participatiegraad is sterk afhankelijk van de situatie omtrent wonen in en rondom het randkwartier. Dit bepaald mede de rol van het gebied voor de buurt of wijk waarin het gelegen is. Staat het kwartier bijvoorbeeld los van een omliggende woonwijk, of is wonen van oudsher aanwezig in de buurt? Zijn er huidige bewoners die beïnvloedt worden door de ontwikkelingen, of is wonen een nieuwe functie waardoor men kiest voor de levendigheid van een randkwartier?

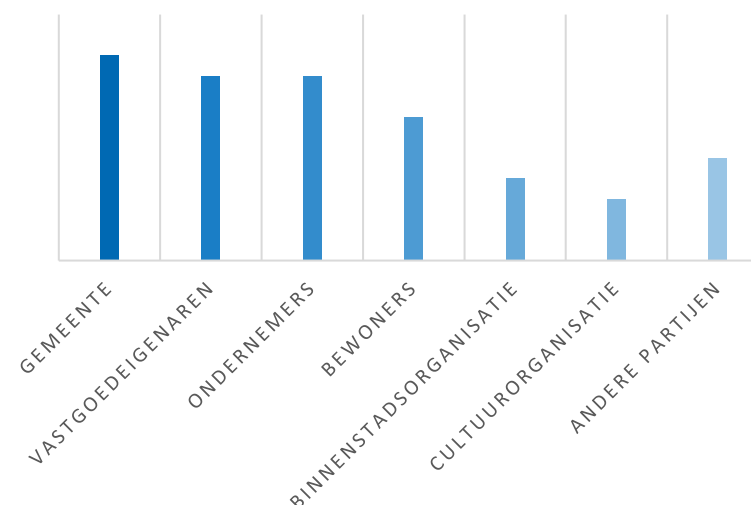


6 | Samenwerking

Om de transformatie van het randkwartier te laten slagen is een goede samenwerking tussen verschillende partijen onmisbaar. De verschillende inzichten, kennis, en netwerken kunnen de ontwikkeling van de wijk een boost geven en de betrokkenheid zorgt ervoor dat het moment doorgezet wordt.

Samenwerking als constante factor

De samenwerking tussen de wijk en de gemeente is hierbij van groot belang en moet een constante factor zijn om het gebied verder te kunnen brengen. Naast de gemeente zijn vastgoedeigenaren, ondernemers, en bewoners veelgenoemde partijen die deelnemen aan de collaboratie in het randkwartier. Echter, partijen als binnenstads- of cultuurorganisaties, maar ook andere lokale spelers zoals een bibliotheek, theater of kerk kunnen een enorme bijdrage leveren aan de bekendheid, levendigheid en kwaliteit van de wijk.



7 | Concluderende opmerkingen

Als afsluitende noot moet voorop worden gesteld dat elk randkwartier *uniek* is. In dit document zijn enkele algemene thema's aangestipt die in grote lijnen overal voorkomen, de uitvoering en aanpak van de daadwerkelijke transformatie moet echter voortkomen uit het bestaande gebied. Kijk en luister vooral eens naar de huidige architectuur en bebouwing, bewoners, en ondernemers. Proef de sfeer!

Wanneer de eigenheid is vastgelegd vragen randkwartieren om creativiteit, innovatie, durf en lef. Het zijn bij uitstek deze locaties waar met nieuwe toepassingen, concepten en vormgeving geëxperimenteerd kan worden, om juist daar de complementariteit ten opzichte van het gevestigde kernwinkelgebied mee te vangen.

Stapsgewijze groei is in deze ontwikkeling vaak even belangrijk als een enthousiaste, dappere, en vernieuwende visie. Vergeet niet naar de markt te luisteren en vertrouw op de *organische* vooruitgang van het gebied.



platform
binnenstads management