

Bijlage 2: Karakterisering Winkelstraatmanagement Profielgebieden Groningen

Ebbingekwartier

Met de term 'Ebbingekwartier' wordt de Nieuwe Ebbingestraat, het Boterdiep en de aanliggende straten aangeduid. De Nieuwe Ebbingestraat herbergt op dit moment ruim 50 winkels, ongeveer 20 horecaondernemingen en nog eens 20 dienstverleners. Ook op het Boterdiep is een ruime hoeveelheid winkels, horeca en dienstverleners aanwezig. Het Ebbingekwartier is een noordelijk aanloopgebied naar de binnenstad.

Het Ebbingekwartier is al jaren een aandachtsgebied in Groningen. Vroeger was de Nieuwe Ebbingestraat de belangrijkste noordelijke toegangsweg naar de binnenstad. Echter, na verkeersingrepen en met het ontbreken van een bronpunt is de levendigheid en uitstraling van de straat sterk afgenomen. Leegstand (ongeveer 20%), (te) snelle doorstroom van ondernemers en gebrekkige branchering zijn een groot probleem. Zeker in de avonduren zijn de Nieuwe Ebbingestraat en het Boterdiep verlaten en heerst er een gevoel van onveiligheid bij passanten, bewoners en ondernemers. Al met al nodigt de Nieuwe Ebbingestraat op dit moment niet uit tot winkelen. De recente ontwikkelingen in het Ebbingekwartier, met name de activiteiten rond het zogenaamde 'Open Lab', het culturele werk- en wooncentrum Het Paleis en de nieuwe Boterdiep-parkeergarage bieden kansen voor de Nieuwe Ebbingestraat en omliggende straten. Detailhandel, horeca en het winkelgebied als geheel kunnen hiervan profiteren. Dit gaat niet vanzelf. Huidige leden van de ondernemersvereniging Ebbingekwartier zijn enthousiast en willen zich inzetten voor de opwaardering van hun gebied. Hulp kunnen ze daarbij goed gebruiken. Overigens is tot op heden in het Ebbingekwartier nog geen Keurmerk Veilig Ondernemen ingezet, al hebben de ondernemers wel individueel de mogelijkheid aansluiting te zoeken bij de activiteiten rond KVO-Binnenstad.

Nieuweweg e.o.

Nieuweweg e.o. is zuidelijke gebied van Binnenstad-Oost. Detailhandel in het gebied concentreert zich rond het Damsterdiep en de Nieuweweg. Horeca concentreert zich rond het Damsterdiep, de Nieuweweg en vooral het zuidelijke deel van het Schuitendiep, waar de verbinding met het uitgaanscentrum rond het Poeleplein gemaakt wordt. De horeca-activiteiten rond het Schuitendiep floreren in de huidige situatie, voornamelijk door hun verbinding met het stadscentrum. De achterliggende Nieuweweg wordt gekenmerkt door een enigszins verpauperd binnenstadsmilieu, dat niet aantrekkelijk is voor de consument, hoewel er wel degelijk interessante detailhandel te vinden is. Onveiligheid is een probleem, net als de uitstraling van gevels. Er is op dit moment een actieve winkeliersvereniging aanwezig aan de Nieuweweg; deze is echter niet krachtig genoeg om de geïdentificeerde problematiek aan te pakken. Er is tot op heden nog geen Keurmerk Veilig Ondernemen ingezet, al hebben de ondernemers wel individueel de mogelijkheid aansluiting te zoeken bij de activiteiten rond KVO-Binnenstad.

Rond het Damsterdiep vinden al enkele jaren bouwwerkzaamheden plaats. Naar verwachting worden deze in 2012 afgerond met de oplevering van de Damsterdiepgarage, het kantoorgebouw en het plein. De verwachting is dat in de toekomstige situatie het Damsterdiep, en mogelijk de Nieuweweg, zullen gaan fungeren als een bronpunt en primaire aanlooproute aan de oostkant van de stad. Detailhandel en horeca rond het Damsterdiep, de Nieuweweg en het Schuitendiep zullen van deze toenemende passantenbewegingen kunnen profiteren, mits zij zich op de juiste manier kunnen presenteren aan de consument. Onder de huidige omstandigheden zullen deze gebieden echter niet het maximale rendement uit het toekomstige bronpunt kunnen halen.

Binnenstad

Als werkingsgebied van WSM in de binnenstad kiezen we voor een beperkt gebied. Binnen OAB was een (te) groot aantal straten opgenomen en dat leidde tot een verminderde effectiviteit door een gebrek aan focus. In overleg met GCC en de verschillende bedrijfsmakelaars zijn we tot de conclusie gekomen dat we WSM willen toepassen in de volgende straten:

Gelkingestraat

De Gelkingestraat kent relatief veel en langdurige leegstand. Inmiddels is de eerste fase van het gemeentelijke project Gelkingestraat afgerond. In dat project zijn een aantal quick-wins gerealiseerd met betrekking tot fysieke zaken in de straat. Ook is de oprichting van een actieve ondernemersvereniging gestimuleerd, die meedenkt over de toekomst van de straat. Een winkelstraatmanager zal in deze straat het proces van vernieuwing en betrokkenheid op gang kunnen houden en bijdragen aan de toekomst van de straat. De veranderende functie van de straat indien de tram wordt aangelegd biedt eveneens kansen voor de functionele ontwikkeling. Binnen WSM zullen we de voorwaarden trachten te scheppen om deze kansen te verzilveren.

Oosterstraat

De Oosterstraat zal indien de tram wordt aangelegd verkeerstechnisch een metamorfose ondergaan. Dat dit gevolgen zal hebben voor het economisch functioneren staat als een paal boven water. Door deze aanstaande veranderingen zijn ondernemers aarzelend om zich in vrijkomende panden in de straat te vestigen, wat zijn beslag heeft op het huidige economisch functioneren. Wat nu nog niet helder voor ogen staat is welke exacte gevolgen de aanleg van de tram heeft op het functioneren van het gebied. Het instrumentarium en de inzet van de winkelstraatmanager zal daarom naast een nulmeting ook van de definitieve planning rond de tram afhangen en daarop aangepast moeten worden. Dit wil overigens niet zeggen dat een project winkelstraatmanagement in de Oosterstraat qua planning afhankelijk is van de planning rond de tram. Door zijn structuur is het project flexibel genoeg om een optimaal antwoord te geven op veranderende omstandigheden.

Steentilstraat

De Steentilstraat heeft met de bouw van de Damsterdiepgarage veel potentie om een belangrijke aanlooproute te worden naar de Binnenstad. Echter, voordat dit zover is kampt de straat met een negatief imago door de aanwezigheid van coffeeshops, belwinkels, growshops etc. Een functieprofiel met onderscheidende detailhandel is goed mogelijk op grond van aantallen bezoekers die na gereedstelling van de Damsterdiepgarage worden verwacht. De inzet van stimuleringsmiddelen en WSM zullen verder bijdragen aan een karakterwijziging van de straat, een positief image en dito vestigingsklimaat.

Caroliweg

In de Caroliweg is niet zozeer een leegstandsprobleem, alswel het gegeven dat de straat te weinig Herestraatbezoekers verleidt. Een gebrekkig profiel is hier de belangrijkste reden van. Door actief in te zetten op opwaardering van de Gelkingestraat en de Caroliweg samen, ontstaat een U-vormige looproute voor de consument die uit de Herestraat komt.

Herestraat-zuidzijde

Met de ingebruikname van de Werkmanbrug in 1994 is de aanlooproute voor bezoekers vanaf het Hoofdstation verlegd van het Hereplein naar de Folklingestraat. Dit is een effect dat we niet om willen of kunnen keren. Meeste schade van deze ontwikkeling hebben winkels aan de Herestraat-zuidzijde (het gedeelte ten zuiden van het Gedempte Zuiderdiep) ondervonden. In overleg met de OAB groep lijkt het verstandig de nu al zichtbare transformatie richting meer dienstverlening te faciliteren. WSM zal dit proces stimuleren en begeleiden.

Potentieel gebied voor winkelstraatmanagement

Poelestraat

De Poelestraat kent in de beeldvorming van bezoekers een horecaprofiel. Dit is echter maar ten dele waar. Met name de noordkant van de straat kent vanaf de Poelebrug gezien veel detailhandel. De hoeken van het Poeleplein, de ingang van de straat aan de Grote Marktzijde en diverse plekken in de straat zijn ingevuld door detailhandel. Gemeentelijk beleid is erop afgestemd het aandeel detail-handel intact te houden, om de Poelestraat ook overdag een aantrekkelijk gebied te laten blijven.

Daar komt nog bij dat, met een mogelijke opwaardering van de Nieuweweg en gereedkomen van de Damsterdiepgarage, de Poelestraat een duidelijke verbinding moet gaan vormen met het centrum. Hierbij past ruim aanbod van detailhandel.

Op dit moment is er in de Poelestraat geen probleem met leegstand. Echter door de overvloedige hoeveelheid horeca is de positie van detailhandel in de Poelestraat gevoelig. We willen de komende periode dan ook een duidelijke vinger aan de pols houden, om zo nodig in te grijpen via WSM.