

Agenda voor de binnenstad

Programmakaart Binnenstad

Gemeente Dordrecht

September 2008



De binnenstad van Dordrecht is een parel in de Hollandse delta. De waterrijke stad ligt op een indrukwekkende plek aan een kruispunt van drie rivieren en barst uit haar voegen van de monumenten. Veel mensen zijn helaas onvoldoende op de hoogte van deze schoonheid. In dat opzicht is de stad een ongeopende oester. Deze brochure beschrijft de opgaven om deze oester te openen en haar parels zichtbaar te maken.

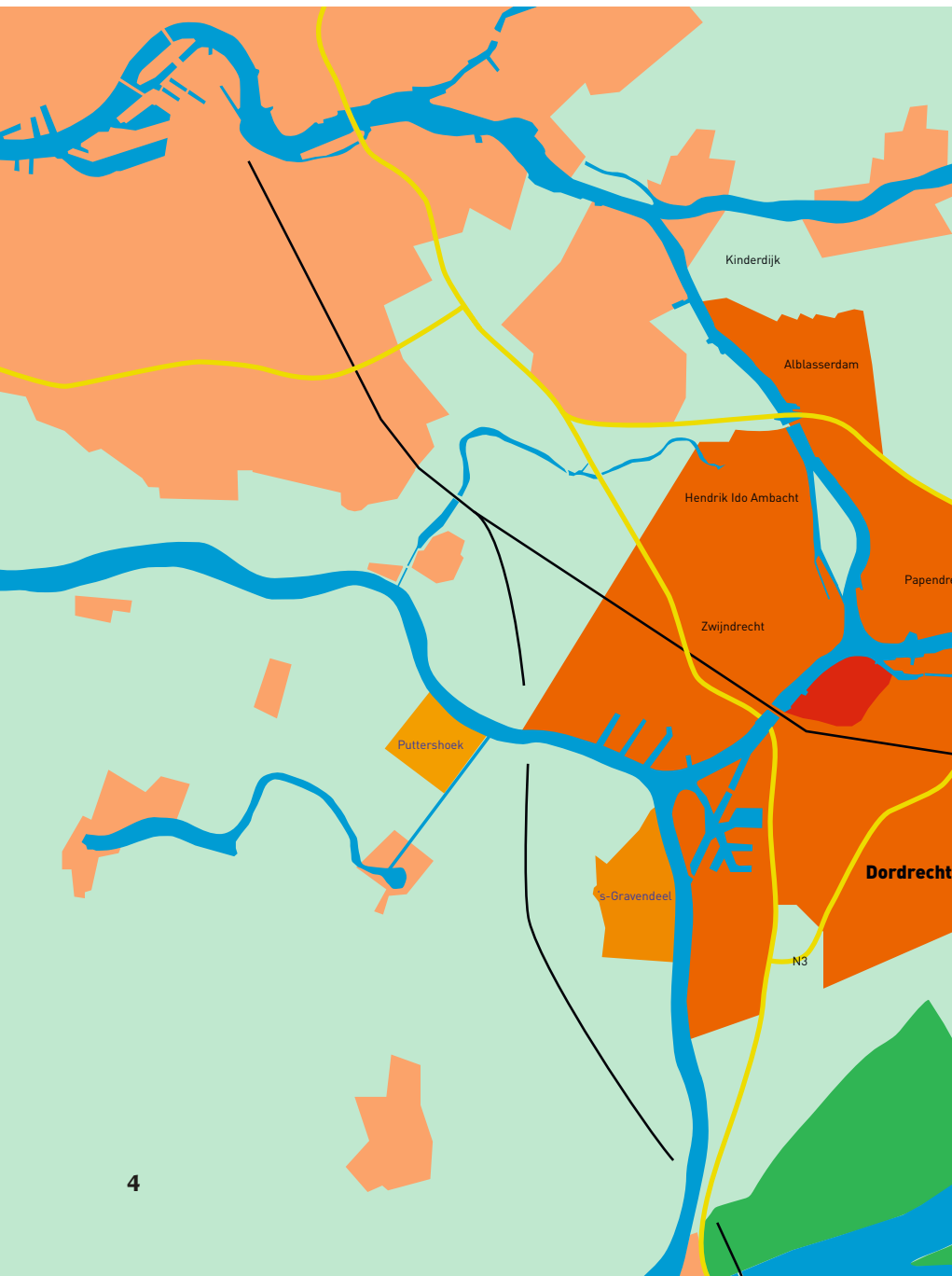
Enkele resultaten van het Ondernemingsplan Binnenstad

- Bezoek volgens extern onderzoek (Locatus) met 30%, ofwel 90.000 per week toegenomen; uit Dordrecht/regio/elders in 2000: 69/14/7%, in 2007: 62/16/22%;
- Verblijfsduur fors toegenomen: tijdens winkelbezoek aan binnenstad is het gebruik van horeca gestegen van 30% naar 60%;
- Er is een forse toename van bezoek van buiten de stad (bezoek uit Dordrecht/regio/elders in 2000: 69/14/7%, in 2007: 62/16/22%);
- De merknaam Dordrecht kreeg meer kwaliteit;
- Aantal vestigingen winkels en horecabedrijven in de lift;
- Sterke groei in aantal en kwaliteit van evenementen, 1

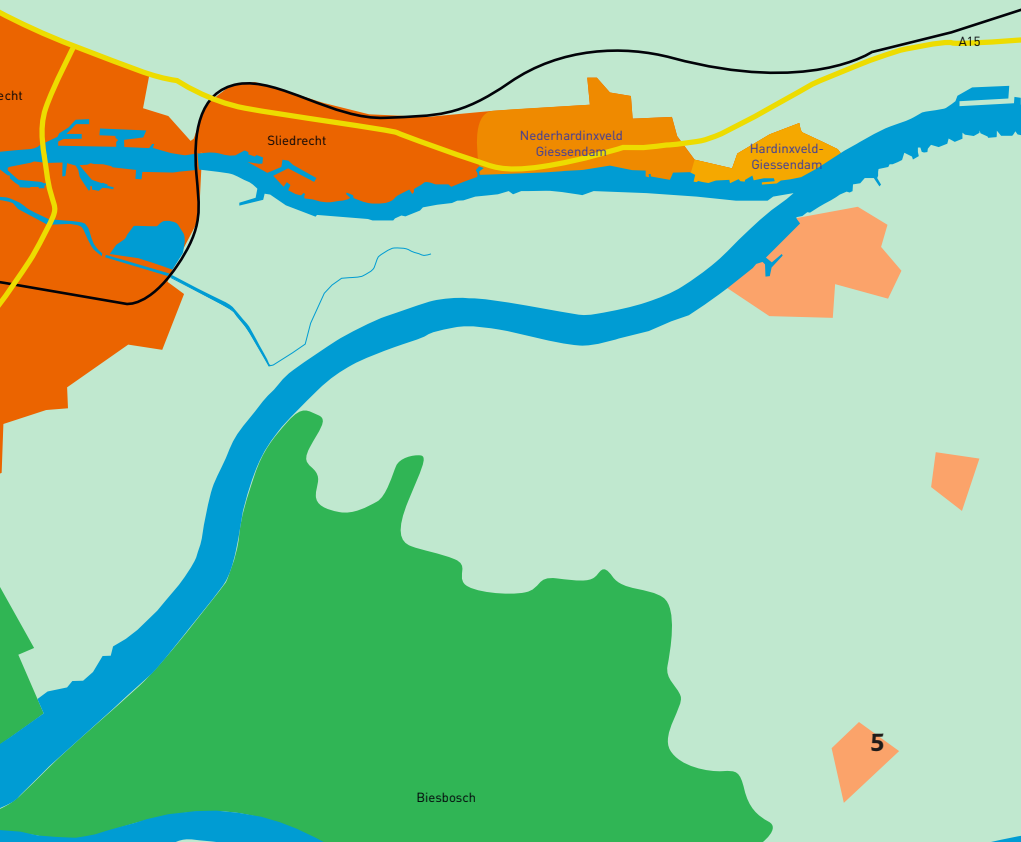
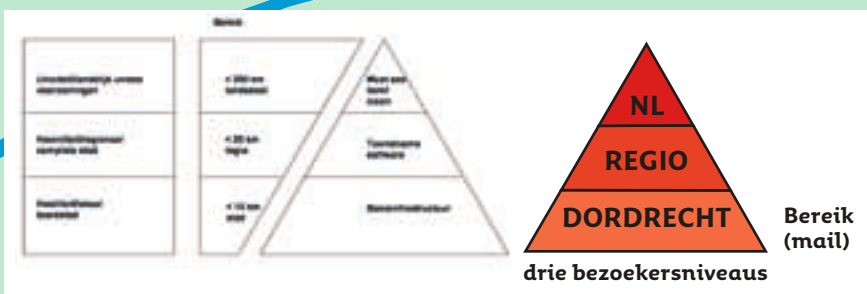
Het agenderen en adresseren van opgaven voor de binnenstad begint niet met een carte blanche. Met het Ondernemingsplan Binnenstad is in 1996 een zelfbewuste stap gezet in de ontwikkeling van de binnenstad. Het Ondernemingsplan kenmerkt zich door effectiviteit en resultaatgerichtheid. De vruchten van deze aanpak worden geplukt (zie kader). De titel van het beleidsstuk geeft in essentie weer dat het succes van de binnenstad wordt gedragen door de benadering van de binnenstad als onderneming. Dit stuk blijft ook vandaag de dag koersbepalend voor de vernieuwing van de binnenstad.

Ondertussen draait de wereld door: de concurrentie met andere binnensteden wordt scherper, de consumenten worden steeds kritischer en nieuwe ontwikkelingen dienen zich aan. De gemeenteraad heeft daarom besloten om, uitgaande van het Ondernemingsplan Binnenstad, nieuwe opgaven te formuleren. Deze brochure bundelt die opgaven en is mede bedoeld om verdere investeringen in de binnenstad te bevorderen.

- miljoen eventbezoekers per jaar;
- Restauratie van SIMON VAN GIJN museum aan huis en Dordrechts Museum;
- Veel grote tentoonstellingen met landelijke uitstraling;
- Grote Kerkbezoek van 35.000 naar 70.000;
- Sterke verbetering kwaliteit openbare ruimte zowel in KWG als Havenkwartier;
- Verbetering bereikbaarheid over water (pontjes vervoerden 8% en waterbussen 20%).
- Twee keer genomineerd als Beste Binnenstad



In het denken over de vernieuwing van de Dordtse binnenstad kwamen drie hoofdvragen aan het licht: **hoe wordt de trekkracht vergroot?** **Hoe wordt de levendigheid versterkt?** Hoe worden de entrees verbeterd? De hoofdvragen zijn opgeknipt in een aantal opgaven. Een overkoepelend kaartbeeld brengt ze in samenhang, vervolgens worden de opgaven geïllustreerd in woord en beeld. De opgaven dienen te worden beschouwd in een regionaal perspectief. De binnenstad van Dordrecht is dé binnenstad voor de Drechtsteden. Deze schaa sprong van 120.000 naar 250.000 inwoners zegt veel over het potentiële draagvlak van de binnenstad.



Hoe wordt de trekkracht vergroot?

HOE WORDT DE TREKKRACHT VERGROOT?

-  toevoegen nieuwe trekkers
-  gebiedsaanpak
-  investeren in een icoon
-  versterken watergebruik / floodproof knowledge
-  versterken relaties



Deze kaart gaat over de kansen die Dordrecht heeft om meer bezoekers naar de binnenstad te trekken. Het water is één van de sterkste troeven van de Dordtse binnenstad. De stad etaleert zich op de plek waar Noord, Oude Maas en Merwede elkaar raken. Daar is de stad op haar mooist. De combinatie tussen de dynamische, bedrijvige rivier en de verstilde binnenhavens is uniek. Ook de rijke geschiedenis is voor bezoekers een reden om naar Dordrecht te gaan. De stad barst van de monumenten en verhalen. De binnenstad kijkt ook vooruit. Met Stadswerven, Hofkwartier en Havenkwartier heeft Dordrecht -in potentie- eigentijdse trekkers van formaat in handen.



HOE WORDT DE TREKKRACHT VERGROOT?



Wolwevershaven Dordrecht

TOEVOEGEN NIEUWE TREKKERS

Dordrecht beschikt over een prachtig decor dat intensief wordt benut voor evenementen. De bezoeker kan slechts naar binnen in twee musea en de Grote Kerk. De aantrekkingskracht van de binnenstad moet daarom worden vergroot door het toevoegen van extra trekkers. Dat gebeurt al in het Hofkwartier met de uitbreiding van Dordrechts Museum en DiEP. Op Stadswerven fungeert het voormalig drinkwaterterrein als het decor van Villa Augustus: een restaurant, een hotel, tuinen en een marktcafé. Een nieuwe publiekstrekker van formaat. De trekkracht kan verder worden gestimuleerd door themastraten (met bijvoorbeeld een semi-permanent Sinterklaashuis), een Nationaal Poppentheatermuseum, een Nationaal Kenniscentrum Watersport, etc. Daarnaast wordt particulier initiatief verwelkomt, dat inspeelt op de kansen van de stad.

GEBIEDSAANPAK

Het Hof, de Grote Kerk en het Groothoofd zijn dé historische trekkers van de binnenstad. Zij worden terecht gekoesterd als monumentale plekken van betekenis. De spin off van deze trekkers kan worden vergroot als de directe context nog beter profiteert van de vele bezoekers. Dat kan op verschillende manieren. Bijvoorbeeld door cultuurfuncties in het Hofkwartier te combineren of door horecafuncties in de nabijheid van het Groothoofd en de Grote Kerk verder te stimuleren. Gebiedsaanpak moet ook haar vruchten afwerpen op de omgeving van de nieuwe trekkers. Deze vormen de aanjagers voor gebiedsvernieuwing.

Grote Kerk Dordrecht





Villa Augustus Dordrecht

INVESTEREN IN EEN ICOON

Dordrecht is ook op de toekomst gericht. Met de ontwikkelpotentie van Stadswerven heeft de stad daarvoor uitstekende kansen. Een van de elementen die de trekkracht of bestemmingswaarde van de binnenstad kan vergroten, is een nieuw icoon. Dat kan een gebouw zijn, maar net zo goed een bijzondere voorziening of het samenhangende geheel van de nieuw te ontwikkelen wijk. Een architectonisch, functioneel hoogstandje waardoor dit deel van de binnenstad zich op een eigentijdse manier aan de wereld laat zien.



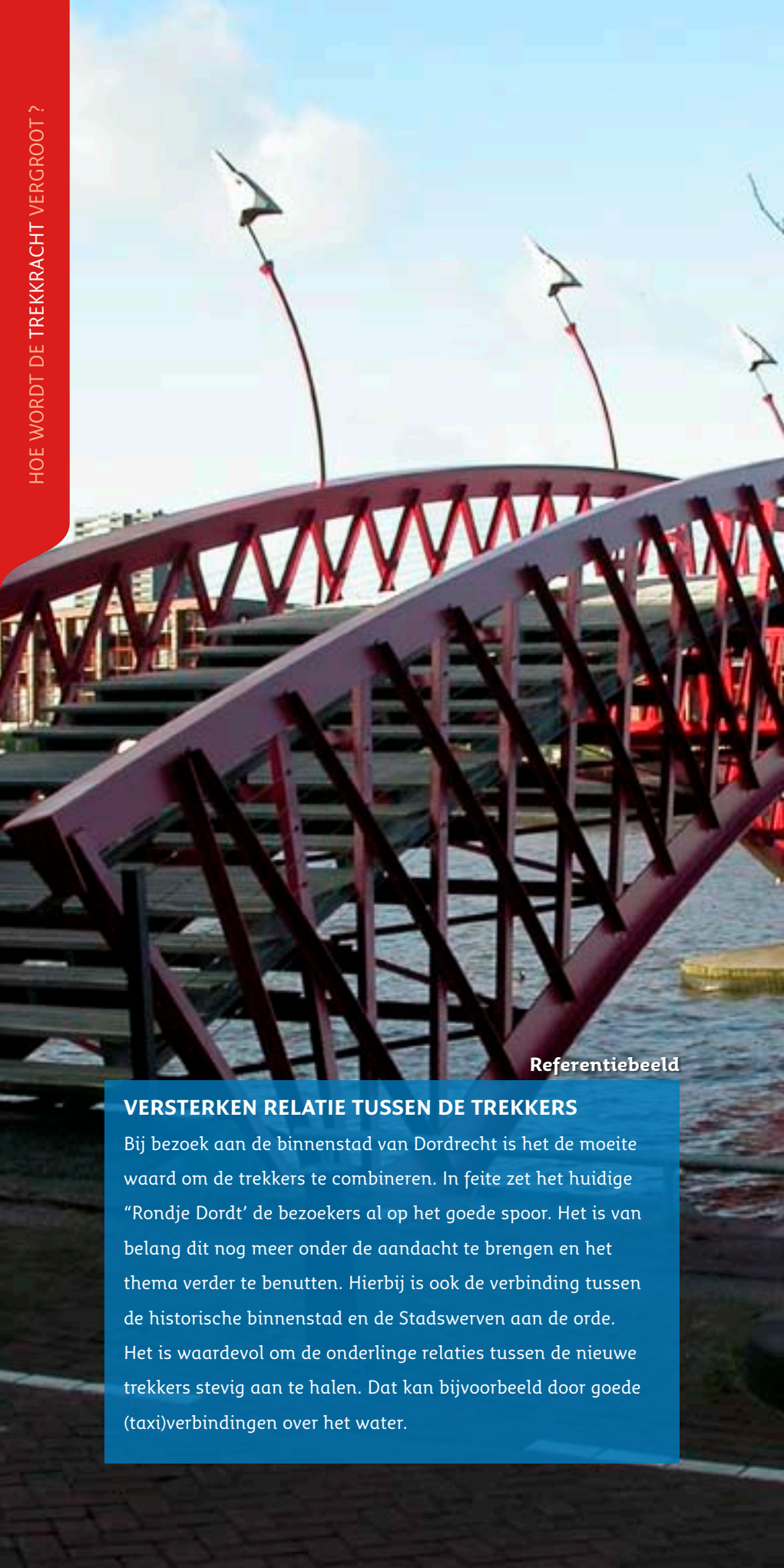


VERSTERKEN WATERGEBRUIK/FLOODPROOF KNOWLEDGE

Het gebruik van de jachthavens is gegroeid, maar kan nog verder worden versterkt voor een levendiger stadsbeeld. De waterbus is niet meer weg te denken met 50.000 klanten per week. Toch valt er wat watergebruik betreft nog een wereld te winnen. De publieke betekenis van het water moet centraler komen te staan. Het herontdekken van de steigers aan de Voorstraat en het toevoegen van nieuwe waterhaltes, terrasponsonts, "sloepensteigers" en een pannenkoekenboot zijn enkele mogelijkheden.

Montage: een waterbus meert aan in het hart van de binnenstad Dordrecht





Referentiebeeld

VERSTERKEN RELATIE TUSSEN DE TREKKERS

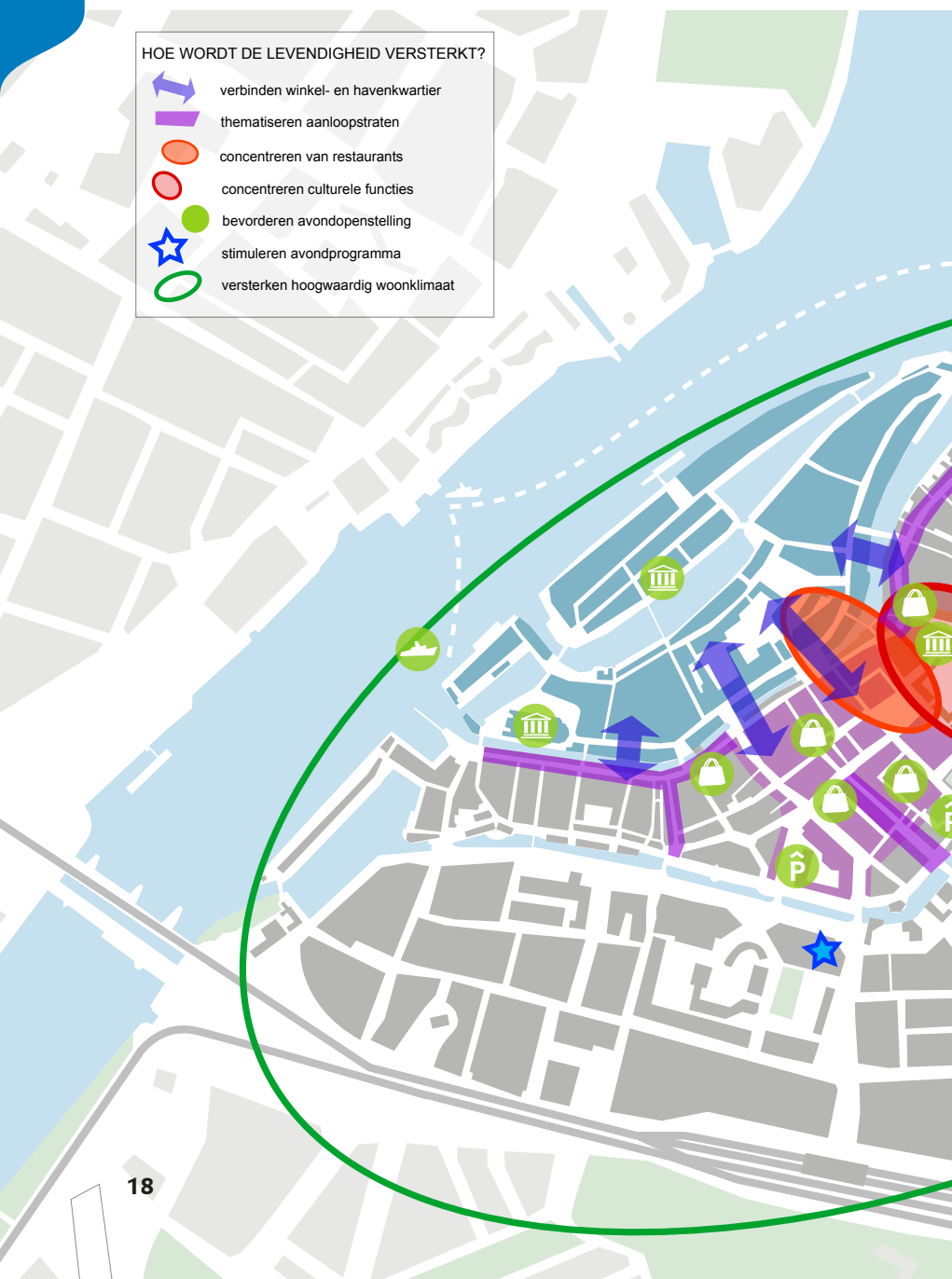
Bij bezoek aan de binnenstad van Dordrecht is het de moeite waard om de trekkers te combineren. In feite zet het huidige “Rondje Dordt’ de bezoekers al op het goede spoor. Het is van belang dit nog meer onder de aandacht te brengen en het thema verder te benutten. Hierbij is ook de verbinding tussen de historische binnenstad en de Stadswerven aan de orde. Het is waardevol om de onderlinge relaties tussen de nieuwe trekkers stevig aan te halen. Dat kan bijvoorbeeld door goede (taxi)verbindingen over het water.



Hoe wordt de levendigheid versterkt?

HOE WORDT DE LEVENDIGHEID VERSTERKT?

-  verbinden winkel- en havenkwartier
-  thematiseren aanloopstraten
-  concentreren van restaurants
-  concentreren culturele functies
-  bevorderen avondopenstelling
-  stimuleren avondprogramma
-  versterken hoogwaardig woonklimaat



Deze kaart gaat over de kansen om de binnenstad te verlevendigen. De kaart brengt opgaven in beeld die benadrukken dat de binnenstad ook na winkelsluitingstijd bruist. Dat maakt de binnenstad interessanter voor de bezoekers van buiten en voor de Dordtenaar zelf. Concentratie van functies kan helpen de levendigheid te vergroten, bijvoorbeeld de concentratie van terrassen, cultuur-functies of restaurants. Een andere strategie is die van het door aantrekkelijke routes en functies beter verbinden van het water- en het winkelgebied.



VERBINDEN VAN HET WINKEL- EN WATERKWARTIER

Dordrecht kent een steeds beter functionerend winkelgebied. Ook de binnenhavens vormen zeer gewaardeerde plekken in de stad. Toch hebben die gebieden ruimtelijk weinig met elkaar te maken. Door deze kwaliteiten ruimtelijk met elkaar te verbinden, kunnen de gebieden wederzijds van elkaar profiteren. De Grote Markt en de Vleeshouwersstraat zijn zwak functionerende schakels. Ook het zichtbaar maken van het water in de Voorstraat draagt bij aan het verbinden van kwaliteiten.

Montage: de Grote Markt als sterke schakel tussen het winkel- en waterkwartier Dordrecht





GULPENER
Lambic Brewery
Since 1826
Leuven, Belgium

café
De Dulle Griet

café
De Dulle Griet

café
De Dulle Griet

café
De Dulle Griet

café
De Dulle Griet

café
De Dulle Griet

café
De Dulle Griet

café
De Dulle Griet

café
De Dulle Griet



Referentiebeeld

THEMATISEREN AANLOOPSTRATEN

De lange, gebogen Voorstraat is zeer kenmerkend voor de binnenstad en speelt net als de Grote Spuistraat en de Vriese-straat een belangrijke rol als aanloopstraat naar het winkelkwartier. Van oudsher hebben zich hier vele speciaalzaken gevestigd. In het huidige tijdsgewricht hebben deze winkels veel moeite het hoofd boven water te houden. De 'couleur locale' heeft nieuwe impulsen nodig in een tijd waarin de consument geen zin heeft in onnodige zoektochten en de bezoeker van Dordrecht steeds vaker van buiten komt. Thematiseren van delen van de straten, bijvoorbeeld door creatieve bedrijvigheid, kunst, muziek of jeugd, kan de noodzakelijke vitaliteit versterken.



CONCENTREREN VAN RESTAURANTS

Onder het mom van "één terras is geen terras" heeft Dordrecht in het recente verleden zeer succesvol terrassen geconcentreerd. Daardoor is de dynamiek in de binnenstad aanzienlijk versterkt. Dezelfde kansen doen zich voor bij de restaurants en eetcafés. Door actief een concentratiebeleid te voeren kan een eetstraat of route ontstaan die levendigheid genereert en inspeelt op de nieuwe klanten van de binnenstad. De Nieuwstraat gekoppeld aan Wijnbrug en Wijnstraat kan die rol vervullen.

Referentiebeeld Amsterdam



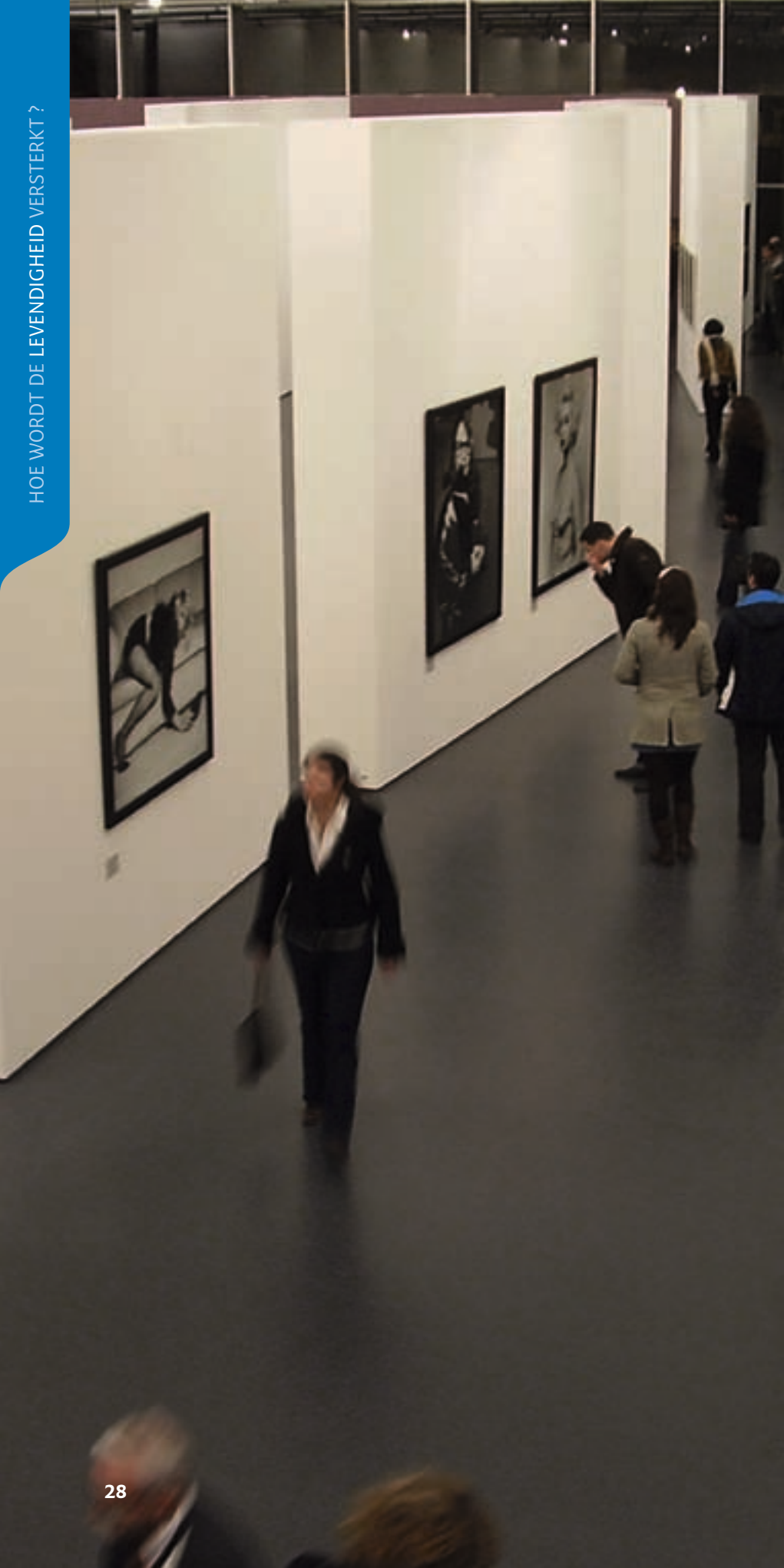
CONCENTREREN VAN CULTURELE FUNCTIES

In het Hofkwartier komen dé culturele voorzieningen van de stad samen. DiEP, het Dordrechts Museum en natuurlijk het Hof kunnen profiteren van elkaars nabijheid. Bezoekers combineren hun bezoek en faciliteiten worden gedeeld. Bovendien kan Dordrecht op deze manier nationaal haar bekendheid als cultuurstad en moederstad van taal en staat verder versterken.

Dordrechts Museum









Referentiebeeld

AVONDOPENSTELLING BEVORDEREN/ STIMULEREN AVONDPROGRAMMA

Een voor de hand liggende maatregel om de levendigheid te vergroten, is door waterbussen en parkeergarages ook 's avonds operationeel te houden. In wisselwerking hiermee kan uitbreiding van de winkelopenstelling bijdragen aan de dynamiek van de binnenstad. Winkels die een uur langer open blijven, houden de straten langer levendig. Het biedt bezoekers daarnaast ook aanleiding om na het shoppen een hapje te eten. Naast de bronpunten en de winkels is het ook noodzakelijk om de (culturele) voorzieningen vaker 's avonds te openen. Ander avondprogramma, zoals cafés, restaurants, bioscopen en discotheken, zorgen voor levendigheid in de avonduren.

VERSTERKEN HOOGWAARDIG WOONKLIMAAT

De binnenstad van Dordrecht heeft met de monumentale bebouwing aan de binnenhavens een ijzersterke woon-kwaliteit in handen. Bij een hoogwaardige binnenstad hoort ook een stevig aandeel wonen. De binnenstad kent nog plekken waar in termen van wonen een opgave ligt. Juist op de plekken waar andere (commerciële) functies dominant zijn, kan wonen bijdragen aan de levendigheid. Ook in gebieden als de Boogjes en Bleijenhoek, in de luwte van het winkelkwartier, heeft stedelijk wonen grote potentie.

Noorderhoofd, Dordrecht





Hoe worden de entrees verbeterd?

HOE WORDEN DE ENTREES VERBETERT?

-  verbeteren looproute
-  programatisch versterken
-  zoeklocatie nieuwe parkeergarage
-  verbeteren kwaliteit parkeervoorziening
-  nieuwe parkeervoorziening gepland
-  versterken kwaliteit openbare ruimte





VERBETEREN LOOPROUTE

De looproutes vormen als het ware de oprijlaan naar de winkels, cafés, culturele voorzieningen en alle andere functies van de binnenstad. Dat stelt belangrijke eisen aan de kwaliteit van deze routes. De vernieuwing van de looproutes kan op verschillende manieren gestalte krijgen: functioneel (bijvoorbeeld door kleinschalige functies toe te voegen) en ruimtelijk (door een zorgvuldig ingerichte openbare ruimte).

Montage: de Ruitenstraat als aantrekkelijke looproute naar de binnenstad



VERBETEREN KWALITEIT PARKEERVOORZIENINGEN / ZOEKLOCATIE NIEUWE PARKEERGARAGE/ NIEUWE PARKEERGARAGE GEPLAND

De parkeervoorzieningen vormt vaak de eerste kennismaking met een stad en leveren een bijdrage aan de gastvrijheid van de binnenstad. Bezoekers redeneren calculerend: als het lukt om snel en eenvoudig te parkeren dan is dat in ieder geval een argument om nog een keer terug te komen. Dat stelt hoge eisen aan de kwaliteit van deze voorziening. Deze kwaliteit laat bij de huidige publieke parkeervoorzieningen aan de Spuiboulevard te wensen over. Ook voor de P & R voorzieningen is de kwaliteitsvraag aan de orde. De opgave is om alle parkeervoorzieningen te optimaliseren.

Daarnaast moet een aantal nieuwe parkeervoorzieningen worden toegevoegd. Deze zoektocht beperkt zich niet tot de Dordtse zijde van de rivieren, ook de overzijde moet daarin worden betrokken. In de binnenstad zijn de publieke parkeergarages in het zuidelijk deel geconcentreerd. Het oostelijk deel van de binnenstad is in dat opzicht aanmerkelijk minder goed bedeed. Daar ligt een opgave. Het zoekgebied strekt zich van Papendrecht tot het Vrieseplein. Als onderdeel van de parkeeropgave van de binnenstad zit al een reeks voorzieningen in de pijplijn.

Referentiebeeld



GEMEENTE
ELECTRICITEITS
BEDRIJF



148

"Energieh

Commissie voor
Maatschappij

waanactie
Stichting

Stic

PROGRAMMATISCH VERRIJKEN

De binnenstad van Dordrecht heeft een aantal plekken waar in functionele zin kansen zijn weggelegd. De Spuihaven en de omgeving van de Stationsweg is ronduit saai te noemen. De Blijenhoek, de Boogjes en de Lijnbaan zijn gebieden die in de luwte van het winkelapparaat liggen. Ze liggen in relatie tot de (nieuwe) bronpunten in de stad zeer strategisch. Het zijn in feite de deurmatten van de binnenstad. Dat is een kwaliteit en een uitstekende voedingsbodem voor de menging met kleinschalige functies.

Energiehuis Dordrecht





Groenmarkt Dordrecht

VERSTERKEN KWALITEIT OPENBARE RUIMTE

De inrichting van de openbare ruimte speelt een cruciale rol in de kwaliteit van de binnenstad. De opgave is veelomvattend: openbare ruimte gaat onder andere over samenhang in de materialen, het creëren van aangename verblijfsplekken en duurzame parkeeroplossingen. Een hoogwaardige inrichting vergroot de gastvrijheid. Het kan tevens de basis vormen voor gebiedsvernieuwing, bijvoorbeeld door het netwerk van looproutes uit te breiden. Sarisgang, Prinsenstraat, Grote Kerksbuurt en Groenmarkt zijn al aangepakt en zijn stuk voor stuk gevolgd door investeringen in onroerend goed.



De agenda voor de binnenstad:

- Villa Augustus
- Energiehuis
- Stadswerven: theater, congressvoorzieningen, horeca, parkeren
- Nautisch kwartier op Stadswerven
- Bellevue hotel op het Groothoofd
- Hofkwartier, o.a. DiEP en het Dordrechts Museum
- Horeca-concentratie rond de Grote Kerk
- Steigers aan de Voorstraathaven
- Waterhaltes in de binnenhavens
- Drijvende functies
- Riviercruise-terminal
- Waterverbinding met de Biesbosch en Kinderdijk
- Rondje Dordt: cultureel, historisch, water, winkel, religieus etc.
- Verbinding met Stadswerven
- Inrichting van de openbare ruimte
- Grote Markt als schakel
- Vleeshouwersstraat
- Visuele relatie Voorstraat-Voorstraathaven
- Functionele vernieuwing van de Voorstraat-West
- Functionele vernieuwing van de Voorstraat-Noord
- Grote Spuistraat als aanlooproute
- Vriesestraat als aanlooproute
- Concentratie van restaurants: Nieuwstraat- Wijnbrug – Wijnstraat
- Openingsstijden winkels
- Openingsstijden pontjes, parkeergarages
- Openingsstijden culturele voorzieningen
- Parkeervoorziening Stadswerven
- Parkeervoorziening omgeving Torenstraat
- Parkeervoorziening omgeving Kromhout
- Geplande parkeervoorziening Zwijndrecht, Papendrecht en Steegoversloot
- Kwaliteit p&r en parkeervoorzieningen aan de Spuiboulevard
- Functionele vernieuwing van Blijenhoek
- Functionele vernieuwing van Boogjes/Lombart
- Functionele vernieuwing van Lijnbaan
- Functionele vernieuwing van omgeving Spuihaven - Stationsweg
- Ruitenstraat als aanlooproute
- Vernieuwing Achterom Bagijnhof
- Vernieuwing Otto Dickeplein
- Et cetera Verbeteren looproute

Deze brochure brengt de breedte van de opgaven in de binnenstad voor het voetlicht. Daarmee is de kous niet af. De gemeente ziet zich gesteld voor de formele taak om één bestemmingsplan voor de binnenstad te formuleren. De functionele en ruimtelijke opgaven die genoemd zijn, kunnen daaraan een bijdrage leveren. De opgaven kunnen helpen om te prioriteren. De gemeente wil de agenda samen met vele betrokkenen in de binnenstad verder uitwerken. Het is van primair belang om de agenda die uit de opgaven voortkomt te spiegelen met al lopende initiatieven. Veel van de voorstellen in deze brochure zijn ten slotte niet nieuw. De agenda geeft, als eerste schot voor de boeg, een overzicht van alle mogelijke projecten.

Colofon

Agenda voor de binnenstad

In opdracht van de

Gemeente Dordrecht

September 2008

Inhoud & vormgeving:

Urhahn Urban Design

DORDRECHT



DORDRECHT

