



Stadsarrangement Steenwijk 2020-2021

## VITALE VESTINGSTAD STEENWIJK

### INHOUDSOPGAVE

|   |   |
|---|---|
| 1. Inleiding.....   | 2 |
| 2. Visie op de binnenstad van Steenwijk.....                    | 2 |
| 3. Het arrangement op hoofdlijnen; voortbouwen op de basis..... | 4 |
| 4. Stimuleren investeringen en initiatieven particulieren.....  | 4 |
| 5. Aanbodstructuur en leegstand.....                            | 5 |
| 6. Toeristische kansen.....                                     | 6 |
| 7. Ruimtelijke kwaliteit .....                                  | 8 |
| 8. Financieel arrangement en prestaties.....                    | 9 |

## 1 Inleiding

Steenwijkerland is een prachtige gemeente met vele kansen. Die kansen werken we in samenwerking met onze stakeholders (binnen en buiten de gemeente) uit in programma's en diverse projecten. Uitdagend in een snel veranderende wereld en een gemeente waarbij ecologie, economie en leefbaarheid soms op gespannen voet met elkaar staan. In de programmabegroting 2020-2023 is een levendige en economisch vitale stad Steenwijk als speerpunt benoemd. De binnenstad van Steenwijk, staat in de (politieke, maatschappelijke) belangstelling. Niet alleen is het een belangrijke bron voor werkgelegenheid, maar ook een plek waar veel mensen samenkomen. Veel meer dan sommige andere gebieden, zoals bijvoorbeeld bedrijventerreinen, voelen we ons verbonden met 'onze' winkelstraat of binnenstad en hebben we een mening over de toekomst ervan. Het werkgelegenheidsbelang van Steenwijk blijft onverminderd groot, ruim 1.000 mensen werken in het centrum van Steenwijk. De maatschappelijke en economische betekenis van de binnenstad zorgt voor een hoge urgentie om deze gebieden vitaal te houden. En er staat veel te gebeuren. Als gevolg van maatschappelijke, economische en technologische ontwikkelingen staat het verzorgingsgebied en de streekfunctie van Steenwijk onder druk. De effecten daarvan zijn o.a. zichtbaar in de toename van leegstaande winkels. En de winkels staan langer leeg (ook op de hoofdas).

Door de corona crisis komen veel ontwikkelingen in een stroomversnelling. Het Retail Platform Overijssel<sup>1</sup> waarschuwt voor de gevolgen: toename leegstand en faillissementen en door de 1,5 meter samenleving kan het niet meer zo druk worden in de binnensteden als voor de crisis. Dit heeft gevolgen voor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid.

Nu door de ontwikkelaar wordt afgezien van de realisatie van een hypermarkt op Eeserwold, biedt dit kansen voor investeringen in de binnenstad van Steenwijk, om de stad aantrekkelijk(er) te maken voor bezoekers. De aankoop van het stationsgebouw door de gemeente is een feit. Het station zal worden getransformeerd tot een belangrijke poort voor een bezoek aan het nationaal park en/of de binnenstad van Steenwijk. Daartoe zal de verbinding met de binnenstad worden verbeterd. De herinrichting van het Gedempte Steenwijkerdiep is aanstaande. De verwachting is dat de contracten met de marktpartijen (supermarkten) binnenkort worden ondertekend, waarmee een forse impuls wordt gegeven aan het gebied. En dat is nodig ook, na een aantal jaren stilstand. De herontwikkeling van het Steenwijkerdiep biedt voor de bestaande supermarkten goede uitgangspunten. Het Steenwijkerdiep wordt wel omschreven als "run", waar consumenten hun dagelijkse boodschappen kunnen doen in een aantrekkelijk, en bereikbaar gebied.

## 2 Visie op de binnenstad van Steenwijk

Om een antwoord te hebben op de diverse ontwikkelingen is in samenwerking met ondernemers én bewoners een visie op de binnenstad opgesteld voorzien van een uitvoeringsprogramma. In de visie wordt geconcludeerd dat er andere dragers nodig zijn om de binnenstad leefbaar en vitaal te houden.



<sup>1</sup> Het Retail Platform Overijssel bestaat uit: MKB-Nederland Midden, MKB-Nederland Regio Zwolle, Koninklijke INretail, Retailagenda, Koninklijke Horeca Nederland, VNO-NCW Midden, Hogeschool Saxion, Hogeschool Windesheim, Netwerk Centrummanagers Overijssel en Marketing Oost.

In een participatief proces met ondernemers, bewoners en andere partijen (bijvoorbeeld de historische vereniging) zijn de kernwaarden van Steenwijk vastgesteld.

- Stoere stad
- Natuur in de achtertuin
- Art nouveau



De historische kwaliteiten van de binnenstad geven Steenwijk een onderscheidend karakter. En Steenwijk is gelegen in een gebied waar veel toeristen komen. Met vestingstad als leidend thema wordt ingezet op beleving, sfeer en authenticiteit. Steenwijk heeft hierbij sterke troeven in handen (stadswallen, historisch stratenpatroon, zichtbare contouren van de vestingstad, veel historische gebouwen, 62 rijksmonumenten) maar dat alleen is niet voldoende om Steenwijk beter te positioneren. Daar is meer voor nodig. Unieke uitgangspunten dus om de toerist en recreant – als nieuwe drager – voor een bezoek aan Steenwijk te verleiden. Dit vraagt (fysieke) investeringen in de binnenstad, maar ook buiten de binnenstad t.a.v. bereikbaarheid, routing en parkeervoorzieningen én een uitgekiende marketing. De breed gedragen noodzaak om de stad beleefbaar en vitaal te houden, is het gevoerde proces en de opgeleverde inhoud en projecten ten goede gekomen. Een ieder voelde het belang om nu een stip op de horizon te zetten. Belangrijk voor het proces, maar ook voor de inhoudelijke visie was dat er consensus was over de identiteit van Steenwijk. Het begrip vestingstad kwam nadrukkelijk bij iedereen naar voren als hét thema waar de integrale visie op geënt dient te zijn. Katalysatoren hierbij zijn het te realiseren museum Steenwijk en het intercity station Steenwijk als poort naar de stad en het Nationaal Park.

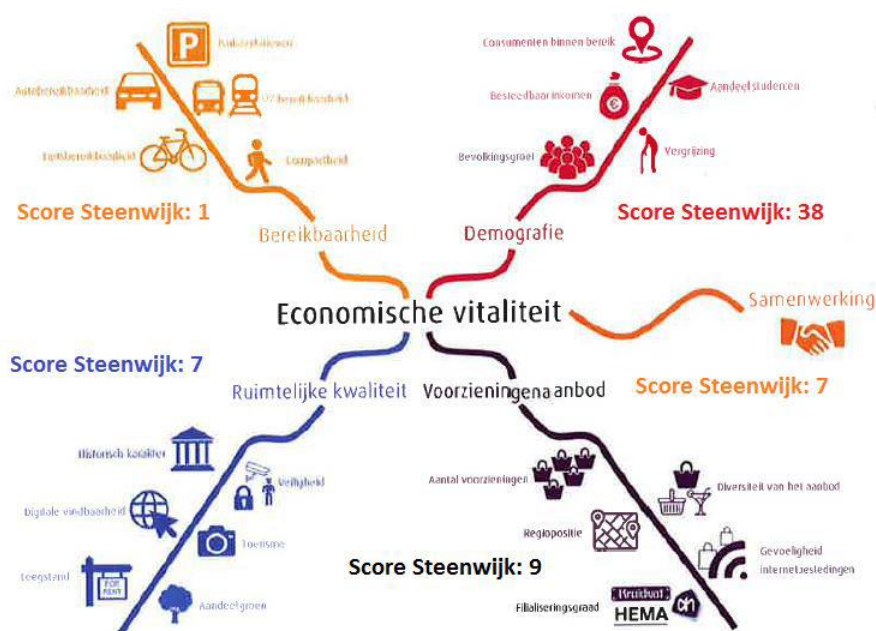
Beseft wordt verder dat er ingrijpende keuzes gemaakt worden over het krimpen en concentreren van het winkelareaal, het transformeren van winkels naar bijvoorbeeld woningen, het verbeteren van de sfeer/gezelligheid, aandacht voor historie en het vermarkten van de kwaliteiten van de binnenstad. Na de vaststelling van de visie in 2016 zijn er veel zichtbare resultaten geboekt. Prominent hierbij is de herinrichting van de Markt. Er is een sfeervol plein ontstaan met een fontein, bomen en bankjes, dat wordt gewaardeerd bij bezoekers en inwoners. De participatie van bewoners, ondernemers en betrokkenheid van veel stakeholders bij het ontwerp oogste veel waardering. Ook is er een stadstuin aangelegd op een braakliggende locatie en is een middeleeuws pleintje blootgelegd, hetgeen een stimulans is voor het versterken van de identiteit van de stad.

### 3 Het arrangement op hoofdlijnen: voortbouwen op de basis.

Dit stadsarrangement richt zich op de binnenstad van Steenwijk, gemakshalve gedefinieerd als het gebied binnen de stadswal en het gebied dat in directe invloedssfeer van de binnenstad, zoals het Gedempte Steenwijkerdiep en het intercity station. In dit arrangement gaat het om:

- Stimuleren investeringen en initiatieven private partijen
- Aanbodstructuur en leegstand
- Toeristische potentie
- Ruimtelijke kwaliteit

We bouwen voort op de goede scores uit de recent gepubliceerde vitaliteitsbenchmark. Steenwijk scoort met een vijfde plek in Overijssel, net achter de grote vier Overijsselse steden zeer goed. Indicatoren van deze economische vitaliteit zijn bereikbaarheid, demografie, ruimtelijke kwaliteit en het voorzieningenaanbod.



Vitaliteitsbenchmark 2020

### 4 Stimuleren investeringen en initiatieven private partijen

De visie op de binnenstad is samen met bewoners en ondernemers opgesteld en voorzien van een uitvoeringsagenda. Met veelal grootschalige langjarige projecten is het voor het behoud van draagvlak en enthousiasme van belang concrete resultaten te boeken. Er zijn in de binnenstad tal van initiatieven en ideeën om de stad vitaal en leefbaar te maken. Die blijven 'in het geweld' van de grote uitvoeringsprojecten onderbelicht. En dat is jammer. Vaak zijn het de bewoners die hun stad aantrekkelijker willen maken en dingen willen doen. We vinden het van belang dat deze ideeën een plek krijgen, dat de initiatiefnemers worden ondersteund en gefaciliteerd. Het stadscafé draagt bij aan ontmoetingen, interactie tussen bewoners, ondernemers en zo ontstaan concrete ideeën. Het stadscafé is daarmee bij uitstek een podium om onze geprezen participatieve aanpak te intensiveren. Naast de gemeente wordt de bewonersorganisatie (Vereniging Bewoners Centrum Steenwijk) en Stichting Steenwijk Vestingstad betrokken bij de organisatie. De stadsbeweging ondersteunt met stadscheques initiatieven die bijdragen aan de vitaliteit en leefbaarheid van de binnenstad met een impuls van maximaal € 2.500. Voor de jaren 2020 en 2021 zullen elk jaar 4 stadscheques uitgekeerd worden

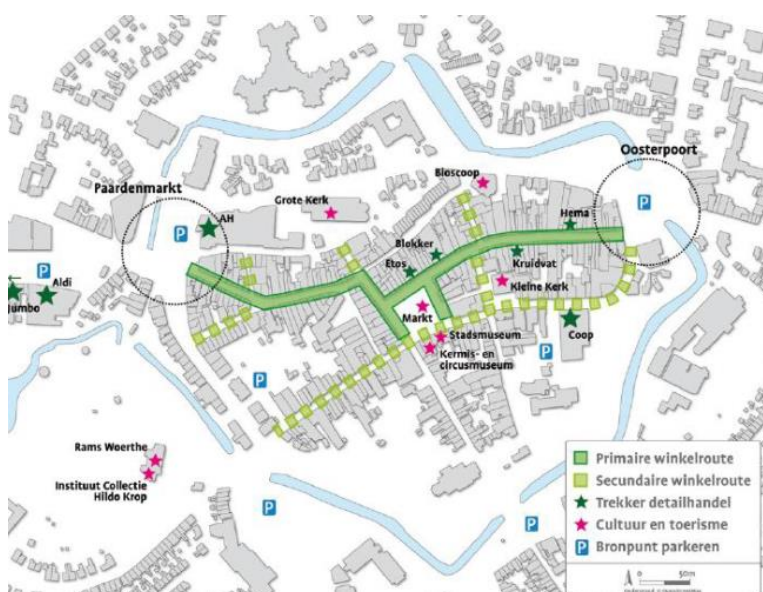
Afspraak:

- De provincie Overijssel is partner in de programmering/organisatie van de stadscafés;
- De provincie Overijssel zet hiervoor kennis, expertise en het netwerk van haar medewerkers in;
- De provincie draagt via een opdracht in totaal maximaal € 8.000 bij aan de organisatie van 4 stadscafés voor de periode 2020-2021;
- De provincie ondersteunt met stadscheques (€ 2.500 per cheque) 8 initiatieven die bijdragen aan de vitaliteit en leefbaarheid van de binnenstad;
- De gemeente ondersteunt en faciliteert deze bijeenkomsten met inzet uren medewerkers en maximaal € 4.000.

## 5 Aanbodstructuur en leegstand

De leegstand en trends op het gebied van detailhandel onderstrepen de noodzaak vanerschikking en transformatie van functies in het centrum. Het gevaar is om in een negatieve spiraal te komen, waarbij er een overaanbod aan winkeloppervlak ontstaat, waardoor de huurprijzen zo laag dreigen te worden (of al zijn), dat er geen sprake meer is van een verdienmodel voor vastgoedeigenaren. Dit uit zich in slecht onderhouden panden en uiteindelijk in verpaupering. Een toekomstbestendige binnenstad is een vitale binnenstad, zonder leegstand, waar detailhandel (met int totaal minder meters) en leisure worden afgewisseld met wonen en maatschappelijke functies.. Het herschikken, transformeren van functies is geen eenvoudige opgave en vergt lange adem en een rechte rug.

Er zullen daarom ingrijpende keuzes gemaakt dienen te worden over het krimpen van het winkelareaal, en het accentueren ervan op de hoofdas (zie afbeelding) en het transformeren van winkels naar bijvoorbeeld woningen. Het uit de markt nemen van een overaanbod vierkante meters detailhandel is van belang om de negatieve spiraal te verbreken en te komen tot minder vierkante meters detailhandel. In de visie op de binnenstad is daartoe een hoofdas benoemd. Inzet op de hoofdas vraagt om het maken van keuzes en het actief uit de markt halen en/of transformeren van winkeloppervlak elders.



Winkelstructuur Steenwijk: hoofdas

Met de gezamenlijke aanstelling van een centrummanager door zowel de gemeente als de ondernemersvereniging Steenwijk Vestingstad en het cancellen van de hypermarkt biedt dit kansen die verkend en verzilverd kunnen worden. De centrummanager is specifiek aangesteld met een vastgoed opdracht, die onlangs als gevolg van de corona crisis is aangepast. Beseft wordt dat investeringen in vastgoed alleen niet volstaat. Dat blijkt ook uit de praktijk. Ondanks de huurverlagingen worden leegstaande panden ook in de hoofdzaak nog niet gevuld. Naast vastgoed gaat het ook om het stimuleren van ondernemerschap. Hier willen we samen met de inzet van de centrummanager op inzetten.

Gezien het forse aantal toeristen in de regio, de toename van het aantal Aziatische toeristen die via Schiphol met de trein naar Steenwijk komen om Giethoorn te bezoeken, is de ontwikkeling van een city outletcenter een kans die genoemd moet worden. De term "Asian Street" is in dit verband al genoemd. Een deelgebied in de binnenstad dat t.b.v. de Aziatische toerist kan worden ontwikkeld met specifieke hoogwaardige winkels. De haalbaarheid van een dergelijk concept dient te worden onderzocht.

Beseft wordt dat ook tijdelijke invullingen van leegstaande winkelpanden bij kunnen dragen aan het levendig en verrassend houden van een winkelgebied. Met eigenaren en ondernemers worden onder aanvoering van de centrummanager mogelijkheden verkend. Echter structurele leegstand vraagt structurele oplossingen. Tijdelijke invulling van een groeiend aantal lege winkelpanden kan leiden tot uitstel van de onvermijdelijke keuze structureel in te grijpen. Ondanks dit gegeven worden tijdelijke initiatieven toegejuicht. Het versterkt het onderscheidend vermogen en manifesteert zich dynamisch (*wisselend en gevarieerd aanbod naar tijd en plaats*).

#### Afspraak

- De provincie draagt via een opdracht maximaal € 15.000 bij voor het onderzoek naar de haalbaarheid van de city outlet center binnen 'de wallen' van Steenwijk. Het haalbaarheidsonderzoek is onderdeel van de opdracht van de centrummanager. Naast Steenwijk Vestingstad is de gemeente opdrachtgever en heeft voor dit onderdeel budget beschikbaar (3.000);
- De provincie draagt maximaal € 15.000 bij aan creatieve initiatieven voor invulling van tijdelijke leegstand. Gemeente draagt maximaal € 5.000 bij;
- Samen met de gemeente, Steenwijk Vestingstad en de provincie Overijssel worden deze initiatieven gestimuleerd om zo inspirerend te werken naar anderen;
- Met de provincie Overijssel en de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO) worden initiatieven t.b.v. transformatie en concentratie gestimuleerd en aangejaagd;
- De provincie Overijssel/HMO draagt hier in de periode van het stadsarrangement maximaal € 100.000 aan bij. De gemeentelijke bijdrage is ook € 100.000;
- Gemeente buigt middelen vastgoed om naar ondernemerschap ter hoogte van maximaal € 50.000 om het ondernemerschap in de retail te stimuleren en daarmee leegstaande winkels (structureel) in te vullen;

## 6 Toeristische potentie

Momenteel vindt een inhoudelijke verkenning plaats naar het realiseren van één museum van Steenwijk, dat de collecties van Hildo Krop, het stadsmuseum en (een deel) van het kermis- en circusmuseum samenvoegt. De ambitie is om het nieuwe museum aan te sluiten op de identiteit, visie en kernwaarden van Steenwijk en aldus een grotere rol te geven bij de profilering van Steenwijk. Dit nieuwe museum versterkt de identiteit van de stad (door het uitdragen van de

geschiedenis en de verhalen van de stad) en draagt bij aan de toeristische en economische ontwikkeling. Dit in het besef dat musea hun bestaansrecht niet langer alleen ontleen aan het bezit van een collectie en het tentoonstellen ervan. De visie op de eigen collectie, de relatie van het museum met het publiek en de maatschappelijke betekenis van het museum bepalen steeds meer de toekomst van musea. Het hedendaagse museum zoekt de verbinding met de omgeving, inwoners, toeristen en de historische binnenstad. Onze wens om de toekomst van de musea te herdefiniëren sluit aan bij hoe er in deze tijd wordt gedacht over de plaats en functie van musea.

Steenwijk wordt niet gekenmerkt door grote zichtbare verhalen, maar kent wel kleine(re) verborgen historische verhalen. Steenwijk heeft, als geboorteplaats van de stadsbeeldhouwer van Amsterdam, Hildo Krop, goud in handen. Deze collectie thans in de kelder van het Jugendstil pand Rams Woerthe, verdient meer ruimte en exposure en geeft uitstekende mogelijkheden om Steenwijk regionaal en landelijk te etaleren. In combinatie met de verhalen/geschiedenis van Steenwijk aanknopingspunten om dit uit te werken.



Deze ambitie past uitstekend in de visie op de binnenstad, ofwel het inzetten op andere dragers dan enkel de detailhandel en sluit nauw aan bij de in 2018 door de gemeenteraad vastgestelde cultuurvisie “Kansen door Verbinden”. Daarin staat dat de samenwerking tussen cultuur, toerisme en erfgoed wordt geïntensiveerd en versterkt, vanwege het economisch belang van cultuur en de bijdrage aan de aantrekkelijkheid van de gemeente voor inwoners en toeristen. De tijd is nu rijp om door te pakken. Dit wordt (h)erkend door de besturen van de musea. Beseft wordt dat dit een forse investering vergt die we niet alleen willen en kunnen realiseren.

Er is inmiddels een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd dat zowel betrekking had op de collectie, de locatiekeuze en de organisatie. Het geheel is ook financieel doorgerekend in een aantal scenario's zowel qua investering als exploitatie. Eerste aanbeveling uit dit onderzoek is het aanstellen van een kwartiermaker die het proces naar de nieuwe organisatie (bestuurlijk en functioneel) gaat leiden, de verbouwingen coördineert en die het samenwerkings-netwerk gaat opbouwen. De kwartiermaker is degene die samen met stakeholders het erfgoed en de verhalen in de stad verder aan elkaar verbindt. Het is een essentiële stap om het toekomstig museumbeleid, collectiebeleid en presentatiebeleid in én buiten het museum vorm te geven. De kosten voor een kwartiermaker worden ingeschat op een bedrag van € 90.000 per jaar. De provincie onderkent het belang van cultuur en een identiteit versterkend museum bij de vitaliteit van de binnenstad.

Afspraak:

- De provincie draagt financieel 50% bij voor het aanstellen van de kwartiermaker voor de een bedrag van maximaal € 90.000;
- De gemeente draagt financieel 50% bij voor het aanstellen van de kwartiermaker voor een bedrag van maximaal € 90.000.

## 7 ruimtelijke kwaliteit

Binnen deze pijler staan in het stadsarrangement twee projecten centraal. Het gaat dan om de routing ofwel het realiseren van een aantrekkelijke verbinding vanaf het intercitystation Steenwijk naar de binnenstad van Steenwijk en het aanbrengen van streetart.

### Routing station-binnenstad

Het intercitystation Steenwijk wordt een aantrekkelijke toegangspoort waar bezoekers welkom worden geheten en verleid om kennis te maken met de regio. Vanaf station Steenwijk wordt ingezet op een aantrekkelijke mix van duurzaam vervoer, waarmee de regio verkend kan worden. Treinen vanuit de Randstad sluiten direct aan op de Giethoorn-express en binnenkort op de buslijn naar andere kernen als Blokzijl en Vollenhove (check). Reserveren, betalen, informatieverschaffing en routebepaling gaan allemaal via smart mobility. Het is daarmee een cruciale schakel in een samenhangend stelsel van vervoersknooppunten en informatiecentra.



Artist impression: Station als poort naar het achterland en de binnenstad van Steenwijk

We willen de bezoeker het gevoel geven dat hij op een bijzondere plek is aangekomen. Met een uitstraling die past bij het gebied Weerribben – Wieden. Het wordt ons visitekaartje, al moeten we nog wel wat aan de uitstraling van het station doen. Naast het fungeren als 'poort' naar het achterland, biedt het ook direct toegang tot de vestingstad Steenwijk. En uiteraard is en blijft het station en belangrijk start- en eindpunt voor de vele forensen en studenten.



De entree vanaf het station naar de binnenstad van Steenwijk wordt ronduit als onvoldoende ervaren. Ervaringen uit de praktijk wijzen uit dat er geen voldoende verwijzing is naar de binnenstad, geen aantrekkelijke route, waardoor de binnenstad niet wordt bezocht en kansen worden gemist. Sterker nog: men heeft geen weet waar de binnenstad is en loopt (gelukkig) dan richting de hoge kerktoren. Geïnspireerd door het voorbeeld van Zwolle (zie onder) willen we de een aantrekkelijke verbinding tussen het station en de binnenstad realiseren.

Kunstroute Zwolle als verbinding tussen het station en de binnenstad.



## Streetart

Het aanbrengen van streetart in de openbare ruimte verfraaien de openbare ruimte. Op een aantal nader te bepalen locaties zal met het thema stoere vestingstad streetart worden aangebracht. Te denken valt aan electriciteitskastjes, blinde gevels, maar bijvoorbeeld ook het terughalen van oude gevelreclame's.



Streetart: voorbeelden Leeuwarden

## Afspraak:

- De provincie draagt in 2020 maximaal € 45.000 bij om te komen tot een aantrekkelijke verbinding tussen het intercity station Steenwijk en de binnenstad;
- De gemeente draagt in kader van de ontwikkeling van het station als poort naar de stad en regio, € 40.000 bij;
- De provincie draagt maximaal € 7.000 bij aan het realiseren van streetart in de openbare ruimte, geïnspireerd op stoere vestingstad;
- De gemeente draagt maximaal € 8.000 bij aan het realiseren van streetart in de openbare ruimte, geïnspireerd op stoere vestingstad.

## 8 financieel arrangement en prestaties

Zie bijlage