AGENDA DORDT 2030
Voorstel voor reservering
RUIMTE VOOR BINNENSTADONTWIKKELINGEN

April 2021

1. Beoogd resultaat

Met het programma beogen we de binnenstad voor te bereiden op recente en nog te verwachten ontwikkelingen in gebruik en gedrag van de consument en op veranderingen aan de aanbodzijde van de winkelketens, kantoorgebruikers en commercieel vastgoed. Het kernwinkelgebied wordt verkleind, de woonfuncties rond het kernwinkelgebied worden verruimd, en we beogen nieuwe werkfunctie aan de binnenstad te verbinden.
Tegelijkertijd investeren we in de openbare ruimte en parkeercapaciteit om de aansluiting met het nieuwe karakter van de binnenstad te vergroten en in te spelen op toekomstige ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit, koopgedrag en toerisme.

Op basis van een lange termijnvisie komen we met een integrale aanpak voor de binnenstad. Deze maken we met alle genoemde stakeholders. De impact van corona zullen we verwerken in deze visie. Deze visie is op dit moment nog niet beschikbaar. Daarom kunnen we nog niet met concrete maatregelen komen. De visie wordt de komende maanden nog verder uitgewerkt, samen met de partijen die het 'Binnenstadbedrijf Dordrecht' vormen. Vooruitlopend daarop is het voorstel om voor de binnenstad e.o. een bedrag te reserveren voor niet rendabele, maar wel structuurversterkende investeringen in de binnenstad. Die investeringen zullen zijn geënt op 3 pijlers:

1. Investeringen in nieuwe mobiliteit en bereikbaarheid van de binnenstad;
2. Investeringen in een aantrekkelijke openbare ruimte, met groen en hoogwaardige bedrijfskwaliteit;
3. Investeringen in kwaliteit en diversificatie van aanbod.

Daarbij valt te denken aan vergroening en verduurzaming (tegengaan van hittestress), de inrichting van een veel meer multifunctionele openbare ruimte (Grote Markt), de beweging naar een compact winkelgebied en het ontmoedigen van autoverkeer in de stad ten gunste van fiets en voetganger. Daarbij moeten we ervoor zorgen dat we in de transitie naar meer wonen in de binnenstad op bepaalde plekken ook de economische functie overeind houden, met oog voor diversificatie en behoud van kwaliteit van het voorzieningenaanbod, levendigheid en daarmee ook banenperspectief.

De binnenstad heeft verschillende functies. Een vitale en levendige binnenstad draagt op diverse manieren bij aan het realiseren van maatschappelijke doelen. Een aantrekkelijke binnenstad fungeert als een huiskamer en visitekaartje voor de stad: een stadshart voor ontspanning, horeca, evenementen en cultuur. Daarmee is een florerende binnenstad een belangrijke factor voor het vestigingsklimaat in Dordrecht. Verder is de binnenstad één van de belangrijkste motoren voor de economie en het verdienvermogen van de stad (na de Dordtse Kil de grootste "banenmotor" van de stad). Tot slot is er potentie voor meer woningen door transformatie van winkel naar woonruimte.

2. Gevraagd reserveringsbedrag

De gevraagde reservering voor binnenstadontwikkelingen bedraagt € 25 mln. Hiernaast is het voorstel om het resterende bedrag in de vorig jaar aangemaakte reserve parkeervoorzieningen Spuiboulevard (met een saldo van € 15,2 mln) toe te voegen aan deze reserve. Samen leidt dit tot een reservering van (ongeveer) € 40 miljoen, waarbij de grootste voorziene ontwikkelingen dan

bestaan uit ontwikkelingen in parkeervoorzieningen en de herontwikkeling van de locatie Grote Markt.

3. Cofinanciering
De gereserveerde middelen bieden kansen voor het co-financieren van transitiegelden voor binnensteden vanuit Provincie, Rijk en Europa. In het derde Corona-noodpakket van het Rijk is landelijk € 100 miljoen gereserveerd voor de herstructurering van leegstand van bedrijventerreinen en winkelgebieden in binnensteden. Een specifieke regeling wordt in het 3e kwartaal van dit jaar verwacht. Ook op Europees niveau worden initiatieven en programma's ontwikkeld die zich richten op transformatie van binnensteden. Dit gaat vermoedelijk vanaf 2022 in werking treden.

4. Maatschappelijke businesscase
Er is op dit moment geen maatschappelijke kosten en batenanalyse omdat de visie nog wordt uitgewerkt met betrokken partijen, voordat deze aan de Raad kan worden voorgelegd.

5. Participatie
Afgelopen jaren zijn er flinke stappen gezet om de organisatiegraad in de binnenstad te vergroten. Niet alleen tussen gemeente en ondernemers (en ondernemers onderling), maar ook in de verbinding naar vastgoedsector in de binnenstad. De eerste stappen tot de oprichting van Binnenstadbedrijf Dordrecht zijn 1 juli 2020 gezet. In het Binnenstadbedrijf Dordrecht is dit voorstel besproken.
Afgelopen maanden is er – ook in de context van de gevolgen/ onzekerheden van de coronacrisis – veel gesproken met het georganiseerde ondernemers in de binnenstad over de korte én lange termijn aanpak. Ook de bewoners zijn direct en actief betrokken via het Bewonersplatform Binnenstad. Evenals het Dordts Cultuur Team, de verzameling grote culturele instellingen.

De werkgroep 'Toekomstgerichte invulling binnenstad Dordrecht' is, onder regie van het Binnenstadbedrijf Dordrecht, opgestart met vertegenwoordigers van ondernemers, eigenaren en gemeente. Zij houdt zich bezig met de opgave van een toekomstige invulling van de binnenstad. De werkgroep is gevraagd om de door de raad aangenomen motie M18 'Kleiner maar fijner - compacter kernwinkelgebied Dordrecht' te betrekken in de discussie over de kaders, keuzes, locaties, kansen en ontwikkelingen. De werkgroep levert belangrijke input voor de nieuwe visie en voor de nieuwe kaart voor de binnenstad, inclusie een relatie naar de Omgevingsvisie. De werkgroep levert tot slot input voor het uitvoeringsplan met concrete realistische kaders en uitvoeringsscenario's, instrumenten en middelen.