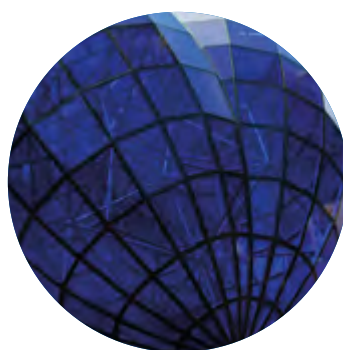


# Binnenstad

## vitaal en gastvrij

Visie en agenda



binnenstad 2020



# **Binnenstad** **vitaal en gastvrij**



Visie en agenda binnenstad 2020



## Voorwoord

**D**e ambitie van ons college voor de binnenstad is in het coalitieakkoord bondig samengevat met de zin: “investeren in maatregelen om de economische vitaliteit van de binnenstad te versterken”. Deze nota *Binnenstad vitaal en gastvrij* geeft zowel de strategie als een concrete agenda om de ambitie voor de komende jaren te richten en verder vorm te geven.

Deze nota zoomt in op het profiel voor de binnenstad, de regionale positionering, de bereikbaarheid, het cultureel profiel en de leefstijlen voor woonmilieus, met name van kenniswerkers. Leidend zijn vragen als: hoe vergroten we de aantrekkelijkheid van de binnenstad voor investeerders en (nieuwe) bewoners in het kader van de kenniseconomie en (inter)nationale en regionale bezoekers in het kader van de toeristische economie, en hoe kunnen we het beste inspelen op economische trends, bij branchering van detailhandel en werving. Deze nota is het resultaat van goede samenwerking met partners in de stad en van een open en intensief proces met bewoners en ondernemers. Aan de basis van deze nota ligt ook een economische Weerbaarheidsanalyse, uitgevoerd door onderzoek- en adviesbureau BRO. Deze analyse geeft duidelijk aan waar kansen en bedreigingen voor de binnenstad liggen. In de analyse wordt gesproken over het beperkte aanbod van winkels in de Delftse binnenstad. Hieruit vloeit de keuze om in te zetten op acquisitie om zodoende het winkelaanbod te verbeteren.

Een nieuw bestemmingsplan voor de binnenstad leverde eveneens bouwstenen voor de strategie en de agenda. In de voorbereiding op deze visie heeft de gemeente vooral een regisserende rol gehad: de kracht en creativiteit in de samenleving is opgezocht om juist hierop de samenwerking aan te gaan. Een manier van werken waarvoor het gemeentebestuur bewust kiest. Samenwerking is noodzaak: als veel betrokken partijen het belang zien en onderkennen van activiteiten om de economie te versterken, zullen ook veel partijen bereid zijn om hierin financieel of materieel deel te nemen. Door investeringsmogelijkheden en voorstellen van verschillende partijen goed af te stemmen en elkaar te laten versterken, kan meer waarde gehaald worden uit elke euro die wordt geïnvesteerd in de binnenstad. Deze nota is dan ook een uitdrukkelijke uitnodiging om te komen tot cofinanciering.

Ten slotte: in de binnenstad komen veel onderwerpen samen. Naast de inspanningen en investeringen die in deze nota zijn beschreven, vinden er tal van andere inspanningen plaats die voortkomen uit de reguliere taken van de gemeente. Zowel intern als extern worden slimme, effectieve en logische verbanden en samenwerkingen gestimuleerd en met meer doorzettingsmacht georganiseerd.



1	Investeren in de binnenstad: een noodzaak.....	4
2	Het proces: naar een gedragen visie.....	8
3	De opgave: een vitale binnenstad.....	10
4	<b>Programmaliijnen</b> .....	14
	Programmaliijn Economie in beweging.....	15
	Programmaliijn Cultureel podium.....	17
	Programmaliijn Gastvrij, verbonden en ontsloten.....	19
	Programmaliijn Netwerk en partnerschap.....	22
5	<b>Agenda 2013: samen werken aan de binnenstad</b> .....	24
	Deel 1   Prioriteiten.....	25
	Deel 2   Wensen.....	27
	Deel 3   Investeringsbegroting 2013.....	29
	 Bijlage Visiebeeld: naar sterkere ruimtelijke verbindingen.....	 30



## Investeren in de binnenstad: een noodzaak

De binnenstad is van de hele stad en van alle Delftenaren. Een economische visie op de toekomst van de binnenstad moet daarom ook een gezamenlijke visie zijn – een visie die kan rekenen op de steun van partijen die de binnenstad maken. Een gezonde binnenstad vraagt om samenwerking. Want alleen samen kunnen we effectief inspelen op veranderingen en op kansen die zich voordoen.

Vanuit het besef dat we elkaar nodig hebben, is ook deze visie op de binnenstad tot stand gekomen in een gezamenlijk proces. Veel partijen hebben meegedacht en een bijdrage geleverd. Die samenwerking zetten we voort in de uitvoering. Ook de realisatie van de agenda die volgt uit dit visiedocument vereist coproductie, waarbij ieder zijn bijdrage levert vanuit mogelijkheden en sterke punten.

### **De toekomst is actueel**

De Delftse binnenstad is uniek en bijzonder en is historisch gezichtsbepalend. Delft is de zesde monumentenstad van Nederland. En toch moeten we ons nu bezig houden met de toekomst van de binnenstad.

Een aanleiding is dat Delft de mogelijkheden van de binnenstad nog niet optimaal benut. De economische waarde van binnensteden wordt juist steeds meer ingezien en ook onderbouwd met Europees onderzoek. De binnenstad is een essentieel onderdeel van Delft kennisstad en van TIC Delft. Delft kan meer profiteren van de binnenstad, onder meer door versnipperde initiatieven meer te bundelen en een visie op te stellen als kader voor de ruimtelijke ontwikkeling, zoals voorgesteld in het bestemmingsplan binnenstad.

De urgentie om nu aan de slag te gaan met de binnenstad wordt ook gevoed door ontwikkelingen die de positie van binnensteden beïnvloeden. De sterke opkomst van internetbestedingen, het nieuwe werken, verblijfstoerisme met de nadruk op beleving, bijvoorbeeld. Ook de vastgoedsector is fundamenteel aan het veranderen. De toekomst stelt nieuwe eisen aan het winkelaanbod en aan de omgeving, zoals horeca, vormen van vermaak en beleving en ruimtelijke kwaliteit – de binnenstad meer als *place to be*.

Deze ontwikkelingen vragen een antwoord, willen we voorkomen dat de binnenstad aan waarde inboet.

## Goede uitgangspositie

De Delftse binnenstad kent meer positieve dan zwakke punten. Dit wordt onderbouwd door een uitgebreide Weerbaarheidsanalyse, die de bouwsteen vormt voor deze visie en agenda binnenstad 2020. De uitgangspositie is zeer goed, zo blijkt uit deze Weerbaarheidsanalyse en eerder onderzoek<sup>1</sup>. In termen van weerbaarheid zit Delft aan de goede kant van de streep. Maar verdere versterking is geboden. Om de sterke positie die de Delftse binnenstad heeft te behouden, is het noodzakelijk te blijven investeren. De economische crisis gaat ook aan de binnensteden niet voorbij. Tegen de stroom in blijft er voor binnensteden wel een investeringsbereidheid bestaan. Juist in goed functionerende binnensteden met een eigen karakter is het onroerend goed nog relatief het meest waardevast, is leegstand nog relatief laag en gaat nieuwe vulling nog relatief gemakkelijk. Ook in Delft is dit te zien.

Het 'nieuwe werken' is in opmars. De binnenstad is de perfecte biotoop om hierop in te spelen, zoals de realisatie van De Zuster - broedplaats van creatieve bedrijven, studenten en flexwerkers - aan de Gasthuisplaats laat zien.

Punten die ons trots maken zijn er genoeg. De binnenstad beschikt over een sterke mix van functies, zoals wonen, werken, winkelen, *leisure* en horeca. Gebieden zoals De Veste, Zuidpoort, Beestenmarkt en De Klis hebben een eigen karakter én versterken elkaar daarnaast. Ten opzichte van andere vergelijkbare binnensteden is er sprake van minder dan gemiddelde leegstand<sup>2</sup>. Dit is geen reden om achterover te leunen, want het beïnvloedt weldegelijk de aantrekkelijkheid.

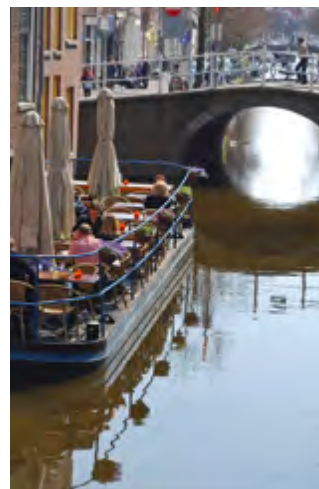
Daarnaast beschikt Delft over een goed functionerende horeca met een groot aanbod aan evenementen. 71% van de bezoekers vindt het evenementenaanbod goed of zeer goed en de bekendheid is hoog<sup>3</sup>.

## Verbeterpunten

De binnenstad kan op onderdelen ook beter. Zo is er nu sprake van te veel versnippering. Dat geldt voor de beeldvorming op stedelijk niveau. Delft is of bekend als stad van historie (Vermeer, Oranje, Delfts Blauw) of als stad van techniek (Technische Universiteit), maar zelden van allebei. In de binnenstad is historie vanzelfsprekend zichtbaar, maar 'de stad van techniek' is dat niet.

Ook de ruimtelijk functionele samenhang in de binnenstad is nog versnipperd (zie analyse in bijlage).

De verbinding tussen de verschillende sfeergebieden in de binnenstad is zwak. Dat geldt met name voor de



<sup>1</sup> Weerbaarheidsanalyse binnenstad Delft, BRO 2012 en Actieprogramma binnenstad Delft, Roots advies, 2011.

<sup>2</sup> Weerbaarheidsanalyse binnenstad Delft, BRO 2012: In Delft bedraagt het leegstandspercentage van het aantal winkelpanden 12%, tegenover een landelijk benchmarkgemiddelde van 16%.

<sup>3</sup> Onderzoek naar cultuurparticipatie in Delft, DIP 2012



verbinding tussen het historische grachtengebied (Oude Delft en omgeving), het bijzonder winkelgebied (De Klis, Markt) en het filiaalwinkelgebied (De Veste, Zuidpoort). Omdat gebieden onvoldoende op elkaar aansluiten, worden bezoekers niet genoeg geprikkeld om de binnenstad verder te verkennen. Lege winkelpanden (zoals aan de Hippolytusbuurt) hebben een negatieve invloed op de omgeving.

De winkelfunctie kan bovendien sterker. Er is behoefte aan meer aanbod voor de niet-dagelijkse zaken, met name mode en luxe, en aan meer toppers in de horeca. Verder is het nodig dat bezoekers positiever denken over parkeren en bereikbaarheid van de binnenstad.

## Kansen voor de binnenstad

Er liggen kansen en mogelijkheden om de economische waarde van de binnenstad te versterken. Kansen waarop een visie en strategie voor de binnenstad moeten aansluiten.

**Kenniseconomie** | Delft heeft als kennisstad met een Technische Universiteit een goede uitgangspositie. Delft transformeert tot een echte kenniseconomie, getuige onder meer de ontwikkeling van TIC Delft met een investeringspotentieel van meer dan een miljard euro. Delft neemt duidelijk positie in als het technologisch kenniscentrum van de Zuidvleugel.

Goed binnenstadsbeleid is een noodzakelijke voorwaarde voor de Delftse kenniseconomie. Binnensteden worden meer dan ooit gewaardeerd door hoogopgeleiden, kenniswerkers, de creatieve sector, jonge kosmopolitische mensen. En juist deze groep wil Delft meer binden en boeien als arbeidspotentieel voor bedrijven. Een binnenstad die goed functioneert is belangrijk voor het aantrekken van werkgelegenheid.

**Spoorzone** | De ontwikkeling van de Spoorzone is een kans om de binnenstad functioneel en ruimtelijk te laten groeien. Om de nieuwe Spoorzone aantrekkelijk te maken voor nieuwe bewoners moet Delft een perfecte binnenstad aan kunnen bieden. Het noordelijk deel van Spoorzone biedt een uitbreidingskans voor de binnenstad.





*Delft creating history geeft de bijdrage van Delft aan de Metropoolregio Rotterdam Den Haag bondig weer. De twee belangrijkste kernkwaliteiten zijn innovatiekracht en aantrekkelijke historische stad. Daarmee heeft Delft internationale bekendheid verworven. In de Metropoolregio Rotterdam Den Haag bevindt Delft zich centraal, goed bereikbaar via spoor, weg, fietspad en water en op korte afstand van de Rotterdam The Hague Airport. Deze centrale positie verwijst naar de rol die Delft voor zichzelf ziet in regioverband, een verbinder tussen steden en gebieden.*

Uit: document “Positie van Delft in de metropoolregio Rotterdam Den Haag”, vastgesteld in de gemeenteraad in januari 2012.

**Centrale ligging** | Delft ligt centraal in de regio. Wat de regionale aantrekkingskracht van het voorzieningen-aanbod aangaat, neemt Delft de derde positie in.<sup>4</sup> Delft trekt veel bezoekers en werkkenden aan uit andere gemeenten in de directe regio. Daarnaast trekt de stad veel internationale toeristen. We zien een groeiende markt voor zakelijk toerisme.

Delft kan meer profiteren van zijn centrale ligging in de Metropoolregio Rotterdam/Den Haag. Mensen buiten de regio zien Delft nog te weinig als stad om te bezoeken en te verblijven. De binnenstad en marketing daarvan vormen een belangrijke sleutel om Delft nog meer op de kaart te zetten. Een positionering die zich onderscheidt van Rotterdam en Den Haag is daarbij vereist.

Delft heeft als kennisstad met een Technische Universiteit een goede uitgangspositie, door de centrale ligging in de regio en het aanbod van voorzieningen. Met accenten op innovatie, technologie en creatieve industrie kan Delft zich verder ontwikkelen tot een plek waar mensen graag willen zijn.

De toekomst ligt binnen handbereik. Initiatieven om de binnenstad economisch te versterken vragen nu relatief kleine investeringen. Dan moeten we wel aan de slag. Want als Delft kansen laat liggen, dan zijn in de toekomst veel grotere investeringen nodig om met veel pijn en moeite in de buurt te komen bij wat nu relatief eenvoudig bereikbaar lijkt.

<sup>4</sup> Metropoolregio Rotterdam Den Haag, onderzoek naar voorzieningengebruik, 2012.



# 2

## Het proces: naar een gedragen visie

### Samenwerking werkt

Een visie op de binnenstad maak je met de binnenstad. We kiezen daar onvoorwaardelijk voor. Deze visie op de binnenstad is dan ook tot stand gekomen in dialoog en samenwerking met de stad. Delftenaren voelen zich betrokken bij de binnenstad. Veel ondernemers en bewoners geven om de binnenstad en koesteren de stad. Bijvoorbeeld door zelf te investeren in een goed onderhoud van panden, zodat het gebied er fraai uitziet.

De ervaring leert dat samenwerking tussen gemeente, ondernemers, bewoners en andere partijen in de stad werkt voor een vitale binnenstad. In de afgelopen jaren zijn veel initiatieven genomen om de binnenstad te versterken. Die initiatieven konden slagen, omdat er samenwerking was.

Aansprekende veranderingen – van het autoluw maken tot het netwerk binnenstad en het samenwerken in stadslabs<sup>5</sup> – konden tot stand komen dankzij intensieve betrokkenheid van bewoners en ondernemers, met ruime mogelijkheid voor participatie en maatwerk. Dit proces is zeker niet altijd makkelijk geweest, maar heeft wel geleid tot de goed functionerende binnenstad die het nu is.

### In dialoog

De dialoog die aan deze visie vooraf is gegaan laat zien dat er veel energie en enthousiasme is in de stad. Delftenaren hebben ideeën om

*De binnenstad van Delft kan zijn ambities alleen waarmaken als ondernemers, eigenaren, bewoners en de gemeente de handen ineen slaan. De wijze waarop partijen samenwerken verandert enorm. En ook die zoektocht doen we samen!*

Frank van Vliet over het nieuwe werken.

<sup>5</sup> Stadslabs zijn initiatieven van bewoners of ondernemers in de binnenstad die bijdragen aan het realiseren van een vitale en gastvrije binnenstad.



*Parallel aan een goed plan loopt een net zo goed proces.*

David Lansen over de samenwerking in het voortraject.

de vitaliteit van de binnenstad te versterken. Bijvoorbeeld door een digitaal portaal in te richten of door wifi aan te bieden in de binnenstad.

Mensen zien kansen en mogelijkheden, bouwen aan sterke netwerken, willen verbindingen leggen en samenwerken, inzet bundelen en investeren. De stadslabs als nieuwe manier van werken vergroten het enthousiasme en de energie. De resultaten van het gezamenlijke proces zijn verwerkt in deze visie op de binnenstad en in de agenda die hieruit volgt. Samenwerking blijft noodzaak, ook in de uitwerking en de uitvoering van deze visie. In dialoog moeten de afspraken worden uitgewerkt en (ook financieel) hard worden gemaakt. Deze samenwerking is horizontaal. De gemeente faciliteert, regisseert en structureert het proces vanuit het algemeen belang. Op alle gebieden, inhoudelijk maar ook in de financiering, is het nodig om er gezamenlijk de schouders onder te zetten.

## Weerbaarheidsanalyse

In de zomer van 2012 heeft onderzoeks- en adviesbureau BRO een Weerbaarheidsanalyse uitgevoerd voor de binnenstad. Het onderzoek geeft weer welke economische trends en ontwikkelingen voor de binnenstad verwacht mogen worden en beschrijft hoe gevoelig de binnenstad is voor deze ontwikkelingen, welke kansen en bedreigingen in het verschiet liggen.

Het rapport bevestigt dat de binnenstad een goede uitgangspositie heeft. Het komt globaal met de volgende aanbevelingen: versterk de ruimtelijke verbindingen van en tussen de deelgebieden, versterk de winkelfunctie, optimaliseer het beeld dat bezoekers hebben van de Delftse binnenstad en groei naar een echte 'place to be'.

Het rapport stelt dat het als economische bouwsteen richting kan geven aan de economische pijlers van de strategische agenda. Een visie op de binnenstad is breder dan een verhaal dat alleen is gebaseerd op een economische invalshoek. De onderzoekers stellen daarom<sup>6</sup> dat voor de invulling van andere sociaal maatschappelijke bouwstenen dus ook uit andere bronnen geput moet worden.

<sup>6</sup> BRO Weerbaarheidsanalyse blz 89.



# 3

## De opgave: een vitale binnenstad

### **De binnenstad als *place to be***

Om gericht te werken aan een betere binnenstad zetten we een stip aan de horizon met ons streefbeeld. Naar dit streefbeeld willen we toe werken. Het streefbeeld is het uitgangspunt voor het bepalen van activiteiten en het stellen van prioriteiten. Het streefbeeld is realistisch, maar gezien het tijdgewricht ook ambitieus. En dat moet ook.

Het streefbeeld is dat de binnenstad een samenhangend gebied is waar mensen graag naar toe trekken en verblijven, waar het wemelt van allerlei activiteiten, waar mensen elkaar ontmoeten, waar nieuwe ideeën ontstaan. Kortom: *the place to be!*

De aantrekkingskracht van de binnenstad is uniek. Het gebied verbeeldt de kernwaarden van Delft als stad van toerisme en techniek. Technologie, historie, creativiteit en innovatie zijn de vier belangrijke troeven die de stad uitspeelt om het hart te veroveren van bewoners, ondernemers en bezoekers. Delft is de huiskamer van de Randstad: vooral door de gezellige sfeer in een kleinschalige, historische context. Dit sterke merk willen we promoten.

De historische binnenstad is een decor voor innovatieve, creatieve bewoners, (kennis)werkers en bezoekers. Ook Delftenaren uit andere wijken voelen zich er thuis. Toeristen zien ook in de binnenstad dat zij in de stad van de TU Delft, van de superbus, van de Nuna zijn. In de binnenstad vestigen zich technostarters en creatieve industrie. Nieuwe industrie vestigt zich graag in oude gebouwen. Besprekingen en meetings zijn mogelijk in de grand cafés waar vanzelfsprekend wifi beschikbaar is. In het voormalig Legermuseum wensen wij een creatieve mix van publieksfuncties die mogelijk gemaakt wordt door samenwerking met partners uit de stad: een bruisende werk-, creatie- en ontmoetingsplaats waar innovatieve ontwikkelingen gestimuleerd en mogelijk gemaakt worden.

We zijn uit op diversiteit en een goede balans van bewoners- en bezoekersgroepen. Dat is niet bij voorbaat makkelijk. De kans is aanwezig dat de binnenstad meer het domein wordt van hoger opgeleiden, met een



### Het verhaal van Delft

*Delft staat voor het talent om met behulp van analyse, intelligentie en experimenten nieuwe vondsten te doen. De rijke geschiedenis van Delft leert dat gevoel voor techniek en creativiteit van oudsher leiden tot nieuwe antwoorden. De geschiedenis is in Delft tastbaar. Daarom is de stad altijd een stap verder: nu al bezig met het oplossen van de problemen van de toekomst. Delft is een vrije, pionierende en inventieve stad.*

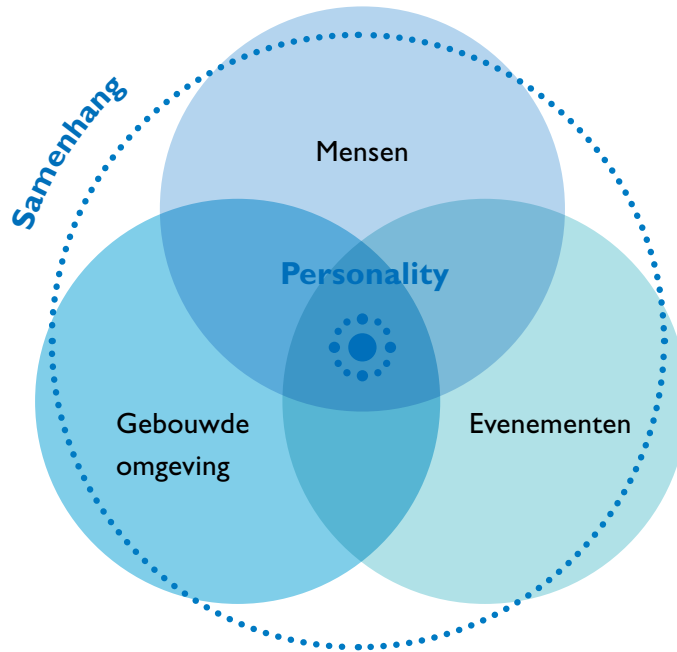
Uit: Nota Stadsmarketing.

tegengesteld effect op de bevolkingssamenstelling van de wijken. Iedereen moet zich thuis kunnen voelen in de binnenstad. Door het scheppen van werkgelegenheid in de binnenstad én tegelijkertijd innovatie in het sociaal domein vermijden we verdringing van mensen die zichzelf niet tot de creatieve *inner circle* rekenen.

### De visie op de binnenstad

We zien een vitale en aansprekende binnenstad die zo goed functioneert dat ze een steeds grotere aantrekkingskracht uitoefent op alle mensen die de stedelijke economie laten groeien. Daarbij hoort de eigen identiteit die de Delftse binnenstad uniek maakt, een sterk ondernemersklimaat dat weerbaar is tegen maatschappelijke ontwikkelingen, een gebruik en verblijf dat wordt gevoed door de binnenstad als *place to be* en inwoners die aantrekkingskracht op (kennis)bedrijven hebben. Bovendien worden er geen belemmerende factoren beleefd, zoals bereikbaarheid, toegankelijkheid en doorloopbaarheid.





De visie op de binnenstad geeft aandacht aan de gevraagde meervoudige beleving:

- niet alleen aandacht voor het gebied als aankoopplaats (het kernwinkelgebied van Delft);
- aandacht voor kansen voor het nieuwe werken (de binnenstad als creatieve *hotspot* en ontmoetingsplaats);
- sfeergebieden met eigen karakters en (nadruk op) functies met verschillende accenten;
- activiteiten, evenementen en cultuur;
- een verblijfsgebied voor Delftenaren, bezoekers en werkers;
- een ondersteuningsgebied voor de kenniseconomie en haar werkers;
- blijvend gebruiken van de historische binnenstad.

De visie op de binnenstad brengt samenhang. Samenhang tussen ruimte, mensen en activiteiten.

Samen vormen zij de identiteit en het merk van de Delftse binnenstad.



*Visie, initiatief en volharding.*

Jan van Dalen over de weg naar de vitale binnenstad.

Deze visie speelt in op de kansen voor verandering. De verandering van *place to buy* (plek om te kopen) naar *place to be* (plek om te verblijven) vraagt niet eens zo'n grote kloof te overbruggen. In het gebied van de binnenstad maakt horeca en detailhandel ongeveer een derde van alle bedrijven uit.

Een belangrijk deel van de bedrijven en kantoren bevindt zich in de sector advisering, onderzoek en zakelijke dienstverlening en de sector cultuur, sport, recreatie<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> In de binnenstad zijn in totaal circa 1500 bedrijven en instellingen gevestigd, met samen ruim 6000 werknemers die 12 uur of meer per week werken.

Een initiatief vanuit de gemeente om op intensieve wijze, samen met verschillende partners tot een visie te komen.

Wieger Vos over de totstandkoming van de visie.

## Doelstelling

De visie voor de binnenstad leidt tot de concrete doelstelling *de bezoekersfunctie te versterken en daarmee de verdien capaciteit van de stad te vergroten: meer bezoekers die langer blijven, hogere bestedingen en hogere waardering.*

De Delftse binnenstad als aantrekkelijke woon-, werk- en verblijfplaats moet economisch vitaal zijn. Hogere bestedingen in de binnenstad laten zich uiteindelijk vertalen in meer werkgelegenheid en binding van diverse doelgroepen aan Delft.

We willen de Delftse binnenstad vergelijken met andere steden. De indicator en het streefcijfer die we hierbij hanteren is dat Delft in 2020 tot de top tien van meest gastvrije steden wil behoren<sup>8</sup>. De uitvoering vraagt om een offensieve strategie, gericht op verbinden en versterken. We willen immers voor blijven, op de maatschappelijke ontwikkelingen en op andere (binnen)steden. We zijn ons bewust dat Delft concurreert met andere steden en wij zullen onze concurrentiekracht (pro)actief vergroten. Dat kan alleen door verbinden: van het nieuwe met wat er al is, maar ook van partijen in het netwerk.



<sup>8</sup> In de Weerbaarheidsanalyse is Delft vergeleken met deze benchmark "De meest gastvrije stad", uitgevoerd door Van Spronsen en Partners horeca-advies.

# 4

## Programmaliijnen

### Vier programmaliijnen

De doelstelling werken we uit in vier thema's – programmaliijnen – met een horizon tot 2020. Deze programmaliijnen vloeien logisch voort uit de Weerbaarheidsanalyse en de visie en ordenen de projecten en activiteiten; waarvoor telkens de vraag geldt: helpen ze om de economische vitaliteit van de binnenstad positief te beïnvloeden.

De vier programmaliijnen van deze binnenstadsvisie, gebaseerd op de Weerbaarheidsanalyse, zijn<sup>9</sup>:

- **Economie in beweging** | Het zorgen dat de economie van de binnenstad goed draait vereist creatief ondernemerschap.
- **Cultureel podium** | Het gebruik van de binnenstad als cultureel podium vergroot de aantrekkingskracht en verblijfskwaliteit.
- **Gastvrij, verbonden en ontsloten** | Het verleiden van mensen om naar Delft te komen en het zorgen voor een aangenaam leefklimaat vraagt om een servicegerichte benadering en zichtbare verbetering.
- **Netwerk en partnerschap** | Alleen samen komen we tot effectieve resultaten.

Vanwege de economische ambitie is de eerste lijn leidend; de andere lijnen vullen aan.

Een voorbeeld om dit toe te lichten: de Weerbaarheidsanalyse geeft aan dat de detailhandel een belangrijke commerciële publiekstrekker is. De bezoeker wil echter meer dan winkels. Die zoekt en komt voor beleving en ambiance. De binnenstad ontleent juist zijn kracht aan de mix van functies en de bijzondere ambiance. Bouwstenen zijn niet alleen economisch, en daarom gerubriceerd onder de pijlers 2 en 3. De vereiste wijze van werken om dit te realiseren wordt gevonden onder 4.



<sup>9</sup> De programmaliijnen zijn benoemd in de kaderbrief 2012 en in de brief aan de gemeenteraad over de strategische investeringsagenda binnenstad (3 juli, kenmerk I237785).



## Programmalijn Economie in beweging

Wil de binnenstad een *place to be* zijn, dan moet er voldoende keuze en variëteit zijn en vermenging met andere dan winkelelementen, in een bijzondere ambiance.

Het winkelaanbod vraagt om versterking. Delft heeft filiaalbedrijven nodig om voldoende trekkracht uit te kunnen oefenen en meer kritische massa in mode en luxe.

Het initiatief 'De Zuster' aan de Gasthuisplaats laat zien dat het mogelijk is een maatschappelijke ontwikkeling als kans te benutten en nieuwe bedrijvigheid aan te trekken. Ondernemers uit Den Haag zijn juist specifiek voor dit concept naar Delft gekomen. Zo zijn er meer kansenlocaties.

Een bezoek aan de binnenstad wordt met evenementen meer dan alleen maar winkelen. Evenementen zorgen voor een levendige en aantrekkelijke stad. Ze binden bewoners en trekken bezoekers. Evenementen van goede kwaliteit dragen bij aan een goed vestigingsklimaat voor winkels en horeca. Evenementen hebben naast een culturele en gezelligheidsfunctie ook een functie om de verdien capaciteit van de binnenstad te vergroten en de stad te profileren.

**Acquisitie** | Het voorstel is om onder de paraplu van een centraal project Acquisitie een aantal deelprojecten te hangen. We moeten nieuw ondernemerschap aantrekken dat *'clicks and bricks'* weet te combineren, leegstand van panden creatief tegengaan, kansenlocaties versterken en de bezoeker/consument vraaggericht verleiden naar Delft te komen om te verblijven en de binnenstad te 'belevén'.<sup>10</sup> (Binnen)steden worden bezocht om de beleving; bezoek is niet meer vanzelfsprekend. Dit vraagt om andere instrumenten en doelen dan die pasten bij een groeimodel. Binnen de deelprojecten zal een eigen strategie ontwikkeld moeten worden, maar telkens met de integrale visie als vertrekpunt. Het opstellen van inspirerend wervingsmateriaal is hierbij belangrijk.

<sup>10</sup> Het Nieuwe Winkelen, Hoofdbedrijfsschap detailhandel, 2011.



**Aantrekken nieuwe winkels** | De detailhandel is de belangrijkste commerciële publiekstrekker in de binnenstad. Delft moet haar winkelfunctie versterken: ruimtelijk, functioneel en organisatorisch (samenwerking, communicatie, gebruik – nieuwe – media). Voldoende kritische massa is van belang om het publiek naar Delft te blijven trekken. Het wordt een opgave om bij de acquisitie goed te bekijken welk winkelaanbod de 'trekkracht' van de binnenstad kan versterken: bijzonder aanbod (niche-markten) en/of grootwinkel- en filiaalbedrijven.

**Onderscheidend vermogen versterken** | De verschillende gebiedsprofielen zijn een belangrijk uitgangspunt. Met een gerichte acquisitie gebaseerd op realistische maar uitdagende gebiedsprofielen, kunnen nieuwe winkelformules worden geworven. De Klis is het meest onderscheidende gebied. Dit gebied wordt versterkt met nichewinkels en creatief ondernemerschap. Tevens is versterking van het zuidelijk deel van de binnenstad gewenst door het verwerven van een publiekstrekker in het vrijkomende Legermuseum, een van de belangrijkste kansenlocaties.

**Aantrekken nieuwe bedrijvigheid (Het Nieuwe Werken)** | Het Nieuwe Werken is in hoge mate gericht op netwerken en ontmoeting. Dit kan overal plaatsvinden, ook buiten kantoren. De vaak hoog opgeleide werkers groeien snel in aantal, zeker in stedelijke gebieden. De economische effecten kunnen groot zijn, zeker voor de horeca. De Delftse binnenstad moet zich bezinnen hoe zij hier fysiek en organisatorisch een vooraanstaande rol in kan spelen. De binnenstad is hiervoor een uitstekende omgeving, en hierin voorzien biedt volop kansen voor de toekomst.

**Leegstaande panden gebruiken** | Leegstand biedt ook kansen om tijdelijk waarde te creëren. Dat concept wordt toegepast in de Spoorzone en op verschillende plaatsen in de binnenstad: Binnenwatersloot, Hippolytusbuurt, Voldersgracht. Tijdelijke oplossingen zijn bijvoorbeeld pop-upstores, tijdelijk wonen, etalages door kunstenaars en technauteen laten vullen met 'creating history'-installaties, of tijdelijk verhuren als ontmoetingsplek voor kenniswerkers. De gemeente werkt door aanjagen, prikkelen en het bij elkaar brengen van eigenaren en marktpartijen.





**Nieuwe aansprekende evenementen** | De historische binnenstad is een prachtig decor voor veel evenementen. De technologische en innovatieve kant van Delft blijft daarbij vaak onderbelicht. Het gaat om het werven van evenementen die goed passen bij de kernwaarden en het imago van de stad en die het gewenste publiek trekken.

Delft heeft op zich goede evenementen, maar deze hebben amper bovenlokale positie. Gezocht wordt naar evenementen die de historische binnenstad met technologie en innovatie weten te verbinden. Effect hiervan zal vooral lokaal en regionaal zijn, of gericht op een specifiek publiek. Zeer gewenst zou zijn om een toonaangevend evenement te verwerven met (boven)nationale uitstraling dat aansluit bij de Delftse kernwaarden. We willen de bestaande evenementen en nieuwe initiatieven aan elkaar koppelen voor een betere profilering.

**Accentueren zakelijk toerisme** | Er liggen voor Delft nog veel kansen op het gebied van het aantrekken van congressen. De binnenstad leent zich hier uitstekend voor vanwege de beloopbaarheid. De congres-acquisiteur die nu voor vier uur per week wordt ingezet verdient zichzelf vele malen terug, waarbij de opbrengst ten goede komt van de ondernemers in de binnenstad.

## Programmalijn Cultureel podium

Deze programmalijn is vooral gericht op het consequent uitdragen en zichtbaar maken van het gewenste beeld van de binnenstad van Delft. Het inzetten van 'de stad als podium' met de binnenstad als 'huiskamer'<sup>11</sup> draagt bij aan een jonge uitstraling van Delft in een historische context. Dit biedt enerzijds een aanbod voor de bewoners van Delft, waaronder de vele studenten die Delft rijk is, en anderzijds trekt het de nodige bezoekers uit de regio. Er zijn verschillende ontmoetingsplaatsen voor cultuur (Rietveld, Kadmium, Dok) en voor techniek (informatiecentrum Delft Bouwt). De binnenstad heeft veel te bieden, maar verkoopt zichzelf nog onvoldoende als een aantrekkelijke *place to be*. Er moet altijd wat te doen zijn in Delft. Het gevoel van Delft bruist.

Dit is nu nog niet voldoende het geval. De Weerbaarheidsanalyse<sup>12</sup> noemt beperkte diversiteit van het winkelaanbod als bedreiging in één adem met evenementen en podiumkunsten. Het belang van een goede mix voor een florerende detailhandel wordt in de Weerbaarheidsanalyse duidelijk onderstreept, evenals dat cultuur de motor is voor een aantrekkelijke stad. De positie van Delft op de cultuurindex en 'gastvrij'-index is 15 en 12.<sup>13</sup> Deze is dus matig ten opzichte van onze ambitie om tot de top 10 te behoren.

<sup>11</sup> Stadsvisie Delft 2030, Delft maakt geschiedenis.

<sup>12</sup> BRO Weerbaarheidsanalyse o.a. pag. 76, en SWOT-analyse pag. 78-79.

<sup>13</sup> BRO Weerbaarheidsanalyse pag. 22.

Vanuit een professionele marketing moet dat gegeven worden uitgedragen, met bijzondere aandacht voor *unique selling points* zoals de gebruikelijke historische thema's als Oranje, Delfts Blauw, Vermeer, maar juist ook de techniek. De vooraanstaande functie van Delft op technologisch gebied is bij velen nog onbekend, terwijl het historische profiel vooral is geënt op enige eeuwen terug. De uitdaging is om techniek, geschiedenis en toekomst veel meer te vervlechten, in een hedendaagse, aantrekkelijke vorm. Dit kan bij bestaande voorzieningen, in nieuwe of in niet-fysieke vorm.

**Verlichting** | We zien in andere steden de aantrekkingskracht van een uitgebalanceerde verlichting van objecten, die het spannend maakt om in de stad te verblijven. Wij willen hier meer werk van maken en het decor van onze stad in de 'schijnwerpers' zetten. Passend bij Delft, door de koppeling van historie met techniek en innovatie.

**Cultureel aanbod** | De waarde van cultuur voor de aantrekkingskracht van de binnenstad is groot. Het college heeft als visie – tevens als uitgangspunt in het bestuursprogramma 2011-2014 opgenomen – dat cultuur de motor is voor een aantrekkelijke kennisstad. Dat is niet voor niets. Het is een feit dat met name het aanbod aan podiumkunsten een verklarende factor is voor economische groei van de stad. Het cultureel aanbod is een van de belangrijkste overwegingen van mensen in de keuze voor een plek om zich te vestigen. Zeker als dit een unieke combinatie vormt met factoren als centrale ligging in de Metropoolregio, de historische binnenstad met een breed horeca-aanbod en de aanwezigheid van de TU Delft. Mensen kiezen hun woonplek vooral vanwege de nabijheid van voorzieningen. En dan treedt het mechanisme 'werk volgt mens' in werking. Voor bedrijven geldt dat ze zich graag vestigen in of bij steden met voldoende geschikt arbeidspotentieel. Door in te zetten op een breed en kwalitatief goed cultureel aanbod in Delft, en dus op het verhogen van de woonaantrekkelijkheid, worden enerzijds kenniswerkers – waaronder expats – verleid hier te gaan wonen en anderzijds bedrijven om zich hier te vestigen.

De intensivering in popcultuur en het project Blauw passen uitstekend in onze visie op de waarde van cultuur voor de (binnen)stad. Kunst is ook bij uitstek geschikt om bezoekers te verleiden om verder de binnenstad in te trekken en over kleine barrières heen te trekken. In de jaaragenda wordt dit uitgewerkt.

**Verbinding cultuur en kenniseconomie** | Het verbinden van cultuur aan kenniseconomie versterkt de strategische positie van de stad. In de Cultuurvisie is aangegeven dat het erom gaat de aanwezige kwaliteiten in Delft gericht met elkaar te verbinden: het cultureel erfgoed, de cultuursector, de creatieve industrie en de kenniseconomie. Daardoor kunnen wij de Delftse kernwaarden technologie, innovatie en creativiteit zichtbaar maken en toptalent faciliteren. De allianties met de TU Delft – met creatieve disciplines als Bouwkunde en Industrieel Ontwerpen – stellen Delft in staat om de creatieve industrie in te zetten voor technologische innovaties. In TIC Delft wordt dit in praktijk gebracht met het instellen van het Design & Technology Solutions Lab Delft. Integrale oplossingen die de gebruiker centraal stellen, de zogenaamde '*design driven innovation*', is één van de centrale thema's waar de Europese Unie op inzet.

In het cultuurbeleidsplan volgt de concretisering van deze visie op het culturele aanbod in Delft in relatie tot de kenniseconomie.

**Benutten van centrale ligging** | In de metropoolregio Rotterdam/Den Haag is Delft mede door zijn centrale ligging de derde stad die mensen graag bezoeken voor onder andere cultuur: voorstellingen, festivals/ evenementen, restaurants, musea. Het nog meer benutten van de centrale ligging van Delft helpt om een voorzieningen niveau in stand te houden dat daadwerkelijk de motor is voor onze kenniseconomie. Immers: bezoekers zullen de stad ook sneller weten te vinden om te winkelen.

**Evenementen** | Evenementen zijn belangrijk voor de stad, ze kunnen helpen de stad beter te profileren. Toevoeging van een nieuw aansprekend evenement is gewenst (zie acquisitie). Uit de beleidsevaluatie evenementen komt het voorstel om de dreigende versnippering ervan om te buigen. Het versnipperde beeld kan worden tegengegaan door evenementen thematisch te clusteren of aan te sluiten bij landelijke thema's zoals Open Monumentendag.

*Bereikbaarheid van een stad is van levensbelang voor de vitaliteit van een stad, vergelijk het met een slechte doorbloeding van het menselijk lichaam. Dichtgeslibde aderen maken dat bloed niet gemakkelijk door het lichaam kan stromen en dat dus organen slecht gaan functioneren. Dit maakt het lichaam op den duur ziek. We weten onszelf niet goed te verkopen. Bereikbaarheid is voor een groot deel een subjectieve beleving die beïnvloed kan worden door informatie voor en tijdens de reis naar Delft. Dit is niet een uitgewerkt plan maar wel een voorstel om dit onderwerp op de agenda te zetten van de strategische agenda binnenstad Delft.*

Gé Kleiweg over bereikbaarheid.

### Programmalijn Gastvrij, verbonden en ontsloten

Deze programmalijn kent als centraal thema het bieden van service aan de bezoekers van de binnenstad en het onderhouden van een goed leefklimaat voor de bewoners. Met name de perceptie van de bereikbaarheid en de parkeeraspecten moet verbeteren.<sup>14</sup> We moeten steeds goed kijken naar de beleving van bezoekers, want die beïnvloedt het gedrag: om wel of niet te komen, terug te komen of langer te verblijven. Extra aandacht om de aantrekkelijkheid van de binnenstad én de bereikbaarheid goed te etaleren is erg noodzakelijk in de komende periode, waarin volop bouwactiviteiten zijn in de omgeving van de binnenstad. Spoorzone en de Technologische Innovatiecampus (TIC Delft) zijn stevig in beweging. Een campagne 'Welkom in Delft' past hier goed bij. Hierin krijgt zowel de bereikbaarheid van de binnenstad aandacht als het etaleren van de verbindingen tussen de gebieden daarbinnen. Na 2017 ligt de stad er prachtig bij.



<sup>14</sup> BRO Weerbaarheidsanalyse pag 26 + 68 en verder.





**Auto** | Een uitnodigende toegang tot de binnenstad vraagt de nodige creativiteit, waarbij ook aan accentverlegging kan worden gedacht. De bereikbaarheid voor degenen die vanaf de snelweg (A13) komen krijgt aandacht. Voor de bezoeker per auto leggen we de nadruk op duidelijkheid. Er is een beleidskader bewegwijzering/bebording in de maak. Ook het beleidskader parkeren is al in een gevorderd stadium. De bereikbaarheid voor touringcars wordt regelmatig geëvalueerd.

**Fietsen** | Voor een aantrekkelijke en toegankelijke binnenstad willen wij twee doelen aan elkaar verbinden: het bevorderen van de beeldkwaliteit van de straat en het bevorderen van fietsgebruik. De fietser, maar ook de geparkeerde fiets, past, mits correct geparkeerd, in het straatbeeld van Delft en in de binnenstad. Gezien de bestaande situatie

moet het fietsparkeren worden verbeterd. Ondernemers, bewoners, bezoekers en gemeente hebben hierin samen een verantwoordelijkheid. De maatregelen moeten de vrije doorgang van looproutes en naar winkelvoorzieningen verbeteren. De aanpak bestaat uit een samenhangend pakket aan maatregelen, die afhankelijk van de locatie worden ingezet: fietsparkeervoorzieningen, communicatie over ongewenst parkeergedrag en handhaving.

**Water** | Delft maakt werk van water. Dit staat hoog op de politieke agenda. Ter versterking van een toegankelijke binnenstad zien wij ook kansen in het bevorderen van watertoerisme. De watertoeristische sector is landelijk een interessante en snelgroeiende sector, maar is in Delft nog beperkt ontwikkeld met 1% van de toeristen/bezoekers aan Delft. Om te kunnen profiteren van de landelijke groei in deze sector en de economische spin-off staat Delft de komende jaren voor de uitdaging om het gebruik van de huidige faciliteiten te stimuleren en het aanbod aan op- en afstapplaatsen en aanlegplaatsen uit te breiden.

Bij het bevorderen van watertoerisme is samenwerking van belang. De ontwikkeling van locaties voor aanlegplaatsen – de belangrijkste sleutel voor groei – is afhankelijk van particuliere partijen. De gemeente stimuleert mogelijkheden waarbij een kleine investering tot een groot rendement leidt of die kunnen worden uitgevoerd als onderdeel van andere grootschaliger projecten. Initiatieven die het watertoerisme op deze manier bevorderen worden aangemoedigd. De ideeën die de afgelopen jaren de revue gepasseerd zijn, blijken tot nu toe niet haalbaar. Met de blik op de langere termijn blijven ze echter op de agenda en vinden jaarlijks nieuwe afwegingen plaats. Dit thema wordt ook verder ter hand genomen in het stadslab over water.

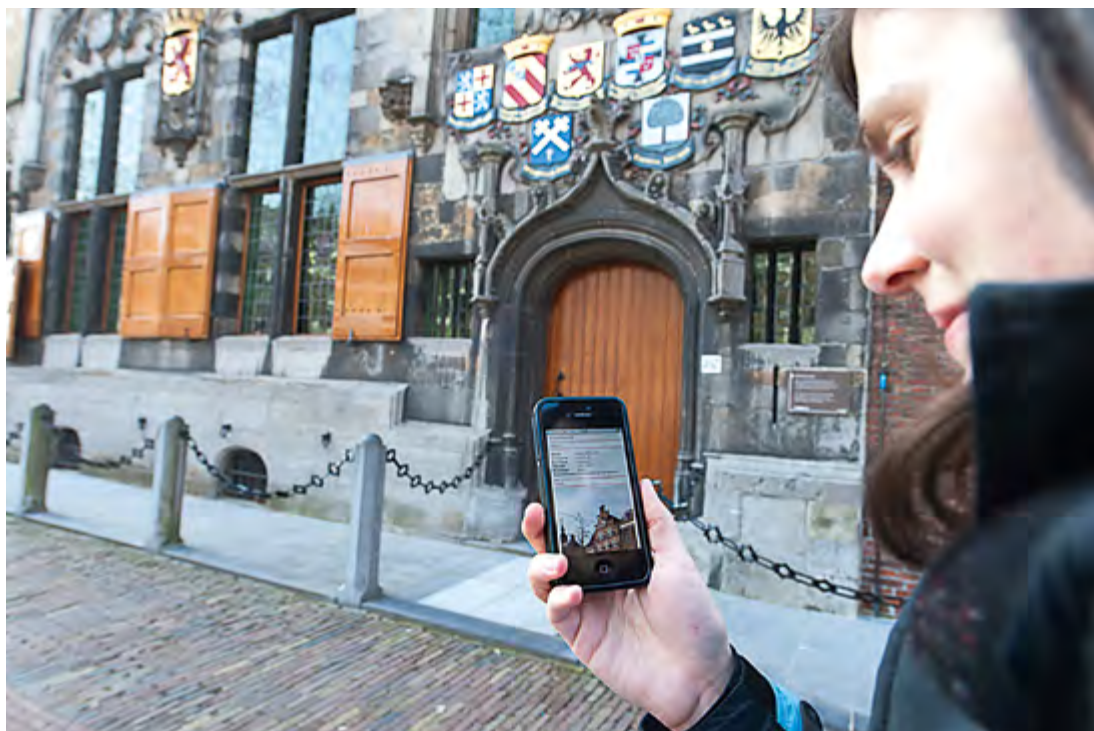
Bezoekers navigeren zich steeds beter door de stad met behulp van smartphones. Door het aanbieden van gratis wifi in de binnenstad ben je een echte gastvrije stad.

Evelien van der Kruit  
over wifi in de binnenstad.

**Lopen** | De voetganger heeft voorrang in de autoluwe binnenstad, de fietser is te gast. De binnenstad heeft een aangename schaal en is in omvang beloopbaar. De beleving is echter anders, omdat de logische verbindingen tussen de deelgebieden ontbreken. De looproutes naar en in de binnenstad vragen een samenhangende aanpak. Gaten in de winkel/wandelroutes worden gedicht. De aandacht gaat in eerste instantie uit naar De Veste als zwakke verbindingsschakel.

**Digitaal** | Met het nieuwe werken in opmars worden levendige publieke plekken steeds belangrijker. Realisatie van een wifi-zone in de binnenstad heeft een stimulerende werking op de dynamiek in de stad. Delft is ook voor de regionale samenwerking een ideale plek om af te spreken vanwege de centrale ligging en goede verbindingen. Voeg hieraan toe de ontwikkeling van het nieuwe werken en een beeld ontstaat van netwerkende en samenwerkende ambtenaren en medewerkers van bedrijven en kennisinstellingen die elkaar in de binnenstad van Delft ontmoeten. Opgave is om hen gastvrij te onthalen. Als technologiestad heeft Delft naar verhouding veel 'early adaptors' van nieuwe digitale technologieën. Alleen al om deze groep te faciliteren en om de status van technologiestad merkbaar waar te maken, moet Delft voorop lopen in digitale bereikbaarheid.

**Gastvrije ambitie** | Delft heeft de ambitie om in de top 10 te staan van meest gastvrije steden in Nederland. Deze ambitie geeft focus en inhoud om te onderscheiden in gastvrijheid voor de kwaliteit van evenementen, sfeer en gezelligheid, openbare ruimte en inrichting en netheid en schoonheid. In de benchmark voor meest gastvrije stad worden onder meer de aspecten horeca en vrije tijd (waaronder cultureel aanbod) en stad en architectuur (sfeer en



uitstraling) beoordeeld (programmaliijn 2) en vriendelijkheid, veiligheid, bereikbaarheid en informatie (programmaliijn 3). Het waarmaken van deze ambitie is een zaak van samenwerking (programmaliijn 4): continueren en versterken van het netwerk en stadslabs.

## ■ Programmaliijn Netwerk en partnerschap

Bewoners en bedrijven hebben samen enorm veel ideeën voor versterking van de binnenstad. Die ideeën en de oplossingen, mankracht en financieringsstromen moeten elkaar wel weten te vinden. Daar ligt een belangrijke regierol voor de overheid. Steeds meer is er een publieke opgave die niet alleen met publiek geld gefinancierd kan worden, maar vooral door publiek-private samenwerking vorm gegeven moet worden. Daarom is het Netwerk Binnenstad Delft opgericht. Dit heeft zijn nut sinds 2011 al bewezen. Het netwerk is het platform waar mensen die een rol hebben in de binnenstad elkaar kunnen ontmoeten om samen te werken aan de vitale economie. Het netwerk is een initiatief van de gemeente met de visie dat het netwerk zichzelf organiseert in 2015.

Stadslabs spelen hierbij een belangrijke rol. Stadslabs zijn initiatieven van bewoners, ondernemers en gebruikers van de binnenstad die de binnenstad leuker, beter en mooier maken. Het is een groepsgerichte werkwijze om ideeën en initiatieven voor de binnenstad uit te werken in een plan. Door stadslabs te ondersteunen willen we de initiatiefnemers zelfredzaam maken en de inzet afstemmen op de vraag en de behoeften. Daarnaast zijn stadslabs een belangrijk podium om bewoners, ondernemers en gebruikers de ruimte te geven zich in te zetten voor de stad. Hierdoor wordt tevens de afstand verkleind tussen gemeente en initiatiefnemers. Het meedoen aan een prijsvraag, bijvoorbeeld de verkiezing van de meest gastvrije stad, kan een belangrijke impuls geven aan de samenwerking.

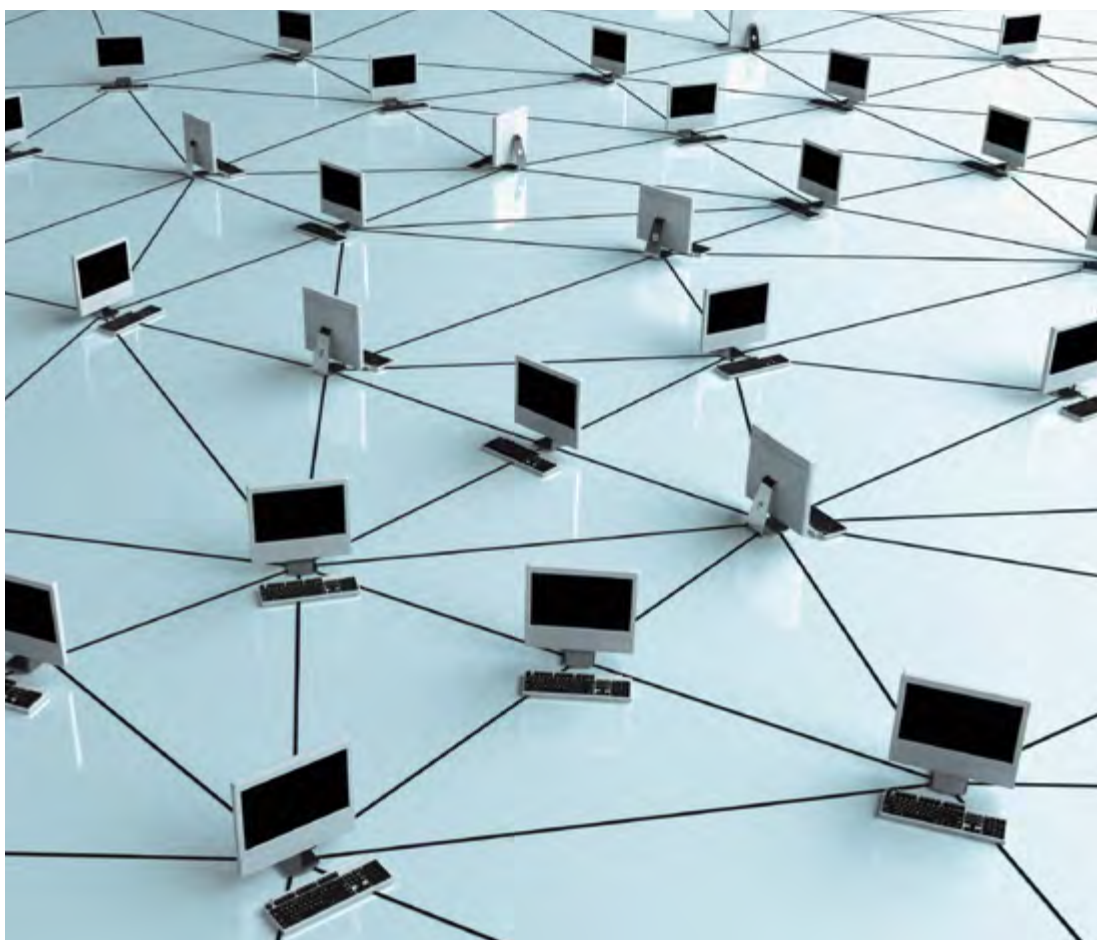
**Stadslab digitaal** | Voorstel is om nu ook een digitaal Stadslab 2.0 op te richten. Mensen worden uitgedaagd om vanuit een positief-kritische houding mee te denken over de toekomst. Met een digitaal forum wordt het stadslab nog toegankelijker en kunnen initiatieven sneller worden uitgevoerd. Een keer per jaar is er een ontmoetingsdag, met volle betrokkenheid van de media om nog meer bekendheid te geven aan gebruikers van de binnenstad.

## Werkwijze

De programmaliijnen en sleutelprojecten werken we uit in jaaragenda's, waarvan de eerste is bijgevoegd: de binnenstadsagenda 2013. Door de werkwijze van jaarplannen toe te passen maken we het mogelijk tussentijds te evalueren en bij te sturen.

Het is van belang om zoveel mogelijk partners in de binnenstad gelijktijdig aan tafel te hebben, als het gaat om het uitzetten van de grote lijnen en het reflecteren op trends en ontwikkelingen vanuit verschillende sectoren. Op deze manier kan een vruchtbare uitwisseling van ideeën en wensen plaatsvinden en kunnen de partners samen afwegingen maken. Een Stichting Binnenstadsmanagement Delft zou deze rol kunnen vervullen. Dit kan een Stichting Centrummanagement Delft 'in progress' zijn.

De binnenstadsagenda is een gezamenlijke agenda. De prioritering is tot stand gekomen in coproductie. En ook bij de uitvoering van projecten is draagvlak van marktpartijen, ondernemers en bewoners van groot belang. De positieve energie in het proces tot nu toe willen we vasthouden bij de uitwerking. Het is belangrijk de visie te vertalen naar concrete uitvoering en stevig opdrachtgeverschap. We willen ook rollen verdelen om verbinding te leggen met nieuwe netwerken (TU Delft, IKEA, Ondernemersfonds) en om te lobbyen voor cofinanciering. We vragen partners om ambassadeurs te zijn van hun eigen ideeën uit de binnenstadsagenda.



*Communiceren is informatie gemeenschappelijk maken.*

Yvo Sonneveld over het digitaal forum voor de binnenstad.

De gemeenteraad heeft via de begroting 2013 voor twee jaar middelen beschikbaar gesteld om de realisering van de binnenstadsvisie te faciliteren: € 500.000 in 2013 en € 250.000 in 2014. Als we dit met alle partijen weten te verdubbelen ligt er een stevig fundament onder de gezamenlijke ambitie voor de Delftse binnenstad. Het ondernemersfonds binnenstad kan hierin ook een rol spelen.

Voor de jaarlijkse uitvoeringsagenda is focus belangrijk. Bij veel ambities, ideeën en initiatieven moeten we scherp zijn op wat echt belangrijk is om slagen te maken en op wat de binnenstad verder nog zou kunnen versterken. Zo kunnen we onderscheid maken tussen wat echt moet, wat we willen, wat kan en wat we willen voorkomen.

Bij het financieringsplan zet de gemeente haar beperkte middelen allereerst in op wat moet. We willen natuurlijk nog veel meer en er kan ook veel meer. Ook realiseren we ons dat we hier over lange adem moeten beschikken en dat er nu een financiële basis ligt voor de eerste twee jaar. Het succes van de eerste jaren moet ook een vliegwiel zijn voor verdere financiering van de realisatie van de binnenstadsvisie.



# 5

## Agenda 2013: samen werken aan de binnenstad

De visie op de vitale Delftse binnenstad als *place to be* is vertaald in een doelstelling om hogere bestedingen in de binnenstad te krijgen. Daarvoor zijn vier programmalijnen uitgezet die daar effectief voor zijn. Deze lijnen worden concreet gemaakt in gezamenlijke jaaragenda's.

De agenda 2013 bespreken we met de stad, om verder uit te werken, rollen te verdelen en cofinanciering af te spreken. Er zijn veel ideeën en initiatieven – en aantal ervan is opgenomen in de agenda en afkomstig van bewoners of ondernemers. Maar er zijn beperkte middelen. We moeten daarom onderscheid zien te maken tussen wat echt móet, omdat we anders achter het net vissen, en wat we graag zouden willen, omdat het wel bij de ambitie past. Wat moet bepaalt concreet de agenda 2013, wat we willen kunnen we eerst onderzoeken en zo snel mogelijk haalbaar maken, bijvoorbeeld door fasering.

Ook wordt aangegeven welk ander beleid de realisatie van de binnenstadvisie ondersteunt.

We vullen de agenda 2013 langs de vier programmalijnen. Allereerst de prioriteiten en in een tweede deel de te onderzoeken wensen.



---

## → DEEL I | PRIORITEITEN

---

### ■ Programmalijn Economie in beweging

**Het aanstellen van een acquisiteursteam** | In het team brengen we de expertise bij elkaar die nodig is om de verschillende accenten en acties die nu al voorbereid worden onderling te verbinden:

- het verbeteren van het winkelaanbod;
- acties om de inrichting van de Spoorzone te richten op een functionele versterking van de binnenstad;
- aanpak van leegstaande panden, met het stimuleren van de juiste allianties. De gemeente richt zich nu op de gebieden Binnenwatersloot en Hippolytusbuurt, waar in vijf concrete gevallen eigenaren en potentiële exploitanten bij elkaar worden gebracht. Daarnaast worden standaardcontracten opgesteld om tijdelijk gebruik te vergemakkelijken;
- regie op kanslocaties, met name binnenstad-west, waaronder het Legermuseum;
- ondersteunen van nieuw ondernemerschap, naar het voorbeeld van De Zuster;
- acties gericht op een nieuw techniekevenement dat in de visie past.

Het team bouwt inzicht op in vraag en aanbod, vormt netwerken en legt contacten met belangrijke winkelketens en potentiële exploitanten. In overleg met vastgoedeigenaren wordt de integrale koers voor de binnenstad uitgewerkt.

**Het vervolg geven aan de Weerbaarheidsanalyse binnenstad** | Bij acquisitie is sprake van een meerjarige aanpak die degelijke voorbereiding vraagt. De eerste stap na de Weerbaarheidsanalyse is het definiëren van de invullingskansen voor mogelijke ontwikkelingslocaties in de binnenstad, inclusief de Spoorzone. De aanpak is per deelgebied sterk verschillend. Dat vraagt dan ook om een verschillende inzet. Dit werken we uit.

### ■ Programmalijn Cultureel podium

**Toepassen Kunst der verleiding** | Het doel is om een aaneengesloten gebied te maken waarin de bezoeker wordt verleid om de binnenstad steeds verder binnen te gaan. Dit vraagt commerciële acties op strategische plekken die de beleving versterken (vernieuwde horecaconcepten, kunstwerken). Het is de taak van ondernemers om te zorgen voor de 'verrassing'; de gemeente schept hiervoor de voorwaarden. Ook verlichting heeft hier een rol in.

Concreet project voor dit jaar is het verfraaien van de Bonte Ossteeg, met een kunstproject dat zorgt voor verbinding van gebieden en looplijnen stimuleert.

**Zichtbaar maken van techniek** | We willen invulling geven aan de binnenstad als podium voor technologische en innovatieve ontwikkelingen. Als eerste wordt een nieuw techniekevenement geworven. Dit maken we financieel mede mogelijk. De bestaande evenementen worden meer geclusterd. Daarnaast wordt techniek ook letterlijk zichtbaar gemaakt, onder meer door gebruik van verlichting.

### ■ Programmalijn Gastvrij, verbonden en ontsloten

**Welkom in Delft** | De bereikbaarheid van de binnenstad en gebieden in de binnenstad wordt onder de aandacht gebracht in combinatie met wat Delft te bieden heeft, met een brede campagne 'Welkom in Delft'.

**Aantrekkelijk straatbeeld** | Om het straatbeeld aantrekkelijker te maken komt er veel inzet op fietsparkeren. Op korte termijn (2012-2013) wordt per fietsknelpunt gezocht naar een passende inzet van instrumenten: capaciteitsuitbreiding/herschikken op maaiveldniveau, communicatie en handhaving. Allereerst zullen de drie instrumenten worden toegepast op en rondom Choorstraat, Oude Langendijk en Bastiaansplein. Blijkt het succesvol, dan zullen de andere knelpunten in de autoluwe binnenstad worden aangepakt.

## Programmalijn Netwerk en partnerschap

**Samenwerking** | We koesteren de samenwerking in het netwerk en de stadslabs. Met vereende krachten de schouders eronder. Het proces om de Stichting Centrummanagement Delft te moderniseren kan leiden tot een effectieve bestuurs- en uitvoeringsstructuur voor de binnenstadsagenda.

**Digitaal stadslab** | Er komt een digitaal binnenstadspitaal. Met een digitaal forum wordt het stadslab nog toegankelijker en kunnen initiatieven sneller worden uitgevoerd.





---

## → DEEL 2 | WENSEN

---

Dit tweede deel van de agenda 2013 bevat het overzicht van de overige wensen. Vaak moet nog het een en ander worden uitgezocht om aanpak, fasering en vooral (co)financiering helder te krijgen. In de tweede helft van 2013 kunnen nadere prioriteiten worden bepaald.

### ■ Programmalijn Economie in beweging

**Vraag en aanbod lege panden interactief bijeen brengen** | Over het stimuleren van tijdelijk gebruik van lege panden wordt al breder nagedacht. We willen vraag en aanbod sneller bij elkaar brengen door middel van een interactieve website (binnenstadskaart). Meeliften op het digitale stadslab is een mogelijkheid.

**Intensiveren van de acquisitie van het zakelijk toerisme** | Stadsmarketing willen we gericht inzetten als binnenstadsmarketing, met focus op zakelijk toerisme (zoals congressen, seminars, korte cursussen en conferenties) en het verleiden van bezoekers van de Makro en IKEA tot een bezoek aan de binnenstad. Ondersteunend beleid voor deze programmalijn: het economisch beleid en de Woonvisie.

Dit gebeurt onder meer met de volgende acties:

- accountmanagement bedrijven;
- wonen boven winkels;
- kwaliteitsverbetering warenmarkten: onderzoek naar het toekomstperspectief moet leiden tot een aantrekkelijker aanbod en beter functioneren.

### ■ Programmalijn Cultureel podium

**Spelen met licht en kleur** | Verlichten van de historische, karakteristieke binnenstad uitwerken op een manier die hoort bij Delft als kennisstad (TU Delft) en als duurzame stad (led-lampen). Gedacht wordt aan het verlichten van bijzondere accenten in de stad, zoals bruggen en sluisen, maar ook bijzondere panden, die de openbare ruimte accentueren en de kernwaarden van de binnenstad zichtbaar maken. Er zijn al verschillende plannen voor gemaakt, die nu bekeken moeten worden op hun mogelijkheden.



Tevens is er een initiatief uit de stad om te komen tot een samenhangend kleurenpalet voor de Delftse binnenstad, naar voorbeeld van Dordrecht en Leiden.<sup>15</sup>

Ondersteunend beleid voor deze programmalijn: evenementenbeleid, popbeleid en museale functie/Blauw. Dit gebeurt met de volgende acties:

- evenementen;
- intensivering popfunctie;
- project Blauw.

## ■ Programmalijn Gastvrij, verbonden en ontsloten

**Realiseren wifi-zone** | Digitale bereikbaarheid wordt verbeterd met het project wifi in de binnenstad.

**Aantrekkelijk straatbeeld** | Vervolgacties van het actieprogramma binnenstad 2012 (Roots advies) om de zichtbaarheid van schoon, heel en veilig te vergroten.

**Tot uw dienst** | We bieden de mogelijkheid van servicegerichte werkgelegenheidstrajecten in de binnenstad, bijvoorbeeld in de toeristische sector. Voor de opzet kijken we naar de formule bij de groene werkgelegenheid.

**Watertoerisme** | Verbinding haven-stad verbeteren door opstapplaatsen Canalhopper, bewegwijzering en marketing. Er is een stadslab over water dat zich met deze actielijn bezig houdt.

Ondersteunend beleid voor deze programmalijn: mobiliteitsbeleid en ruimte.

Dit gebeurt met de volgende acties:

- parkeerbeleidskader en beleidskader bebording en bewegwijzering;
- onderzoeken hoe de huidige inrichting van de Nieuwe Langendijk (op zowel korte als lange termijn) aangepast kan worden, zodat een aantrekkelijke (winkel)route naar de binnenstad ontstaat;
- prioriteitstelling/verschuiving in beheer, toezicht en handhaving richting binnenstad.

## ■ Programmalijn Netwerk en partnerschap

**Vergroten zichtbaarheid samenwerking** | Een keer per jaar is er een ontmoetingsdag, met volle betrokkenheid van de media, om nog meer bekendheid te geven aan gebruikers van de binnenstad. We verbinden dit aan de verkiezing van de meest gastvrije ondernemer.

**Monitoring/benchmarken** | We bouwen samen met andere steden (Breda, Den Bosch, Leiden) aan een Binnenstadsmonitor, als sturingsinstrument en benchmark. Feiten zijn nodig om scherp te blijven op thema's, kwaliteit en doelgroepen.

<sup>15</sup> In de benchmark gastvrije stad (zie de 'top 10 ambitie') is de vraag hoe de bezoeker de verlichting in de stad (straten, pleinen, openbare ruimtes) waardeerdt in relatie tot het veiligheidsgevoel één van de criteria.

---

## → DEEL 3 | INVESTERINGSBEGROTING 2013

---

De gemeente reserveert voorlopig bedragen per programmalijn, in afwachting van concretisering. Per project wordt met partners in de binnenstad overleg gevoerd over de uitwerking, opdrachtgeverschap en de mogelijkheid van cofinanciering. Richting agenda 2014 neemt met een kleiner gemeentelijk budget het beroep op de draagkracht van de stad toe.

Programmalijnen	Per lijn	Per project	Cofinanciering
<b>Economie in beweging</b>	€ 200.000		
Acquisitie, winkelaanbod en aanlooproute		€ 200.000	
<b>Cultureel podium</b>	€ 90.000		
Verbinding Bonte Ossteeg		€ 20.000	
Evenementenbudget		€ 70.000	
<b>Gastvrij, verbonden, ontsloten</b>	€ 100.000		
Welkom in Delft campagne		€ 30.000	
Fietsparkeren		€ 70.000*	
<b>Netwerk en partnerschap</b>	€ 110.000		
Digitaal binnenstadspitaal		€ 30.000	
Netwerk, stadslabs (flexibel matchingsbudget gemeente)		€ 80.000	
<b>Totaal</b>	<b>€ 500.000</b>		<b>n.t.b.</b>

\* Bedrag is onderdeel van het integrale Evenementenbudget



## Bijlage

# Visiebeeld: naar sterkere ruimtelijke verbindingen

Het visiebeeld voor de Delftse binnenstad is weergegeven op het kaartje hiernaast. Te zien zijn de bronpunten waarvandaan de belangrijkste aanlooproutes naar de binnenstad lopen. Dat zijn het centraal station, de drie parkeergarages en de tramhaltes.

Eveneens is met de zwarte pijlen de routing in de binnenstad zelf waar te nemen. Goed te zien is de routing in de verschillende deelgebieden en welke deelgebieden zodoende met elkaar worden verbonden.

Het gele assenkruis is de weergave van de verbindingssassen in de binnenstad: de functionele hoofdstructuur. Binnen dit gebied bevinden zich de meeste publiekgerichte functies. De ruimtelijke verbindingen in de Delftse binnenstad zijn nu matig tot zwak, waardoor de beleving in de binnenstad van de consument niet optimaal is. Verbetering van deze verbindingen leidt tot een betere doorbloeding van de binnenstad en inherent hieraan meer gebruik van functies. Een betere doorbloeding en gebruik van functies draagt bij aan een binnenstad als *'place to be'*.

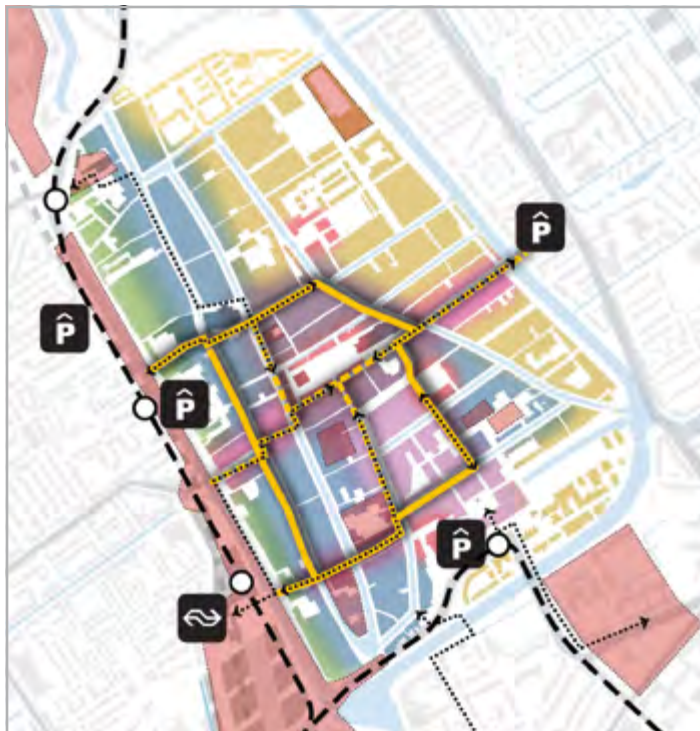
### West







De westzijde van de Delftse binnenstad vormt het historisch grachtengebied. Het is een rustig deel van de binnenstad met een prachtig decor. De noord-zuidverbinding in dit gebied is geen natuurlijke looproute voor de bezoeker. Die route ligt meer oostelijk (Brabantse Turfmarkt).

De ontwikkeling van de Spoorzone geeft dit gebied een nieuwe potentie. Daarbij is de toekomstige invulling en ook de stedenbouwkundige uitwerking van grote invloed op de aanhaking met de binnenstad. Door de Spoorzone wordt het stationsgebied als bronpunt voor de binnenstad versterkt.

De verbinding tussen Spoorzone en de huidige westelijke binnenstad moet lopen via de Barbarasteeg, de Binnenwatersloot en het St. Agathaplein. Deze lijnen zijn namelijk van groot belang voor de doorkoppeling met binnenstad-zuid en binnenstad-noord.

In de huidige binnenstad-west en de Spoorzone kan een accent gezet worden op de functies wonen en werken. Bij de uitwerking hiervan kan voor beide functies aangesloten worden bij het begrip *'kennisstad'*.



-  Parkeergarage
-  NS-station
-  Tramlijn met tramhalte
-  Bereikbaarheid en routing bezoekers
-  Transformatielocaties
-  Functionele hoofdstructuur





Het binden van kenniswerkers kan als doelstelling hier vorm en inhoud krijgen. De locatie De Zuster die in dit gebied ligt kan als voorbeeld dienen voor de invulling van het 'nieuwe werken', maar er zijn meer plekken in dit gebied die zich daartoe lenen.

## Zuid

Het zuidelijk gebied van de binnenstad staat in sterk contrast met het westelijk en noordelijk gebied. Door aandacht te besteden aan de overgangsgebieden ontstaat meer samenhang in de totale binnenstad. De zuidelijke oost-westverbinding loopt via de Barbarasteeg en Breesstraat. De verbindingen naar het noordelijkgebied via de Paradijspoort en de Pynepoort.

Trends en ontwikkelingen zoals schaalvergroting in met name de modische en luxe branches, toenemende internetbestedingen, maar ook de economische crisis en de toenemende leegstand zorgen voor meer verdichting in binnensteden. In Delft is dit in eerste aanzet al zichtbaar in Zuidpoort. Bij een sterker positionering van de binnenstad van Delft als geheel zal de druk op Zuidpoort, het AI-gebied, steeds groter worden.

Om de doelstelling van betere verbindingen te realiseren zal die ruimte met name gevonden moeten worden in de richting van De Veste. Versterking van het gebied De Veste zorgt op termijn voor een betere relatie met de Markt. En heeft dus indirect ook een positief effect op het gebied De Klis.

Marktpartijen moeten hierbij worden verleid te investeren in panden om grootschaligheid te accommoderen. Op deze manier worden *steppingstones* ontwikkeld in de noord-zuidverbinding. Die kansen zitten met name in de verbindingen naar het noorden. Een goed voorbeeld van de inpassing van grootschaligheid in een historische omgeving is de vestiging van de Piet Zoomers City Store met ca. 3.000 m<sup>2</sup> in de Kerkstraat in Den Bosch of de inpassing van een Sting-vestiging aan de Demer in het centrum van Eindhoven met 4.000 m<sup>2</sup>. De verbinding naar het westen moet een functioneel accent te krijgen in het wonen en nieuwe werken.

## Noord

Grootschalige inpassingen in het noordelijk deel van de binnenstad liggen niet voor de hand. Het noordelijk deel moet anticiperen op ontwikkelingen door attractiviteit en beleving te bieden. De aantrekkingskracht van Erfgoed/Musea en van galeries kan daarbij goed worden gebruikt. Is in het zuidelijk deel sprake van intensivering van de ruimte, in het noordelijk deel is juist sprake van extensivering. De leegstands dreiging is daar het grootst.

Extensivering van de binnenstadsranden biedt voor Delft kansen om tot een mening van functies te komen en ook nieuwe initiatieven kansen te bieden. Vanuit deze gedacht is het van belang de verbindingen met de westzijde via de Binnenwatersloot en het St. Agathaplein te accentueren en naar het zuiden via de Hippolytusbuurt en Vrouwjutenland. Tussen deze twee verbindingen verdienen de doorsteken vanaf de Markt naar de Voldersgracht bijzondere aandacht. Bij deze laatste gaat het met name om ruimtelijke accentuering.

## De opgave samengevat

Binnen de beschreven profielen van de drie deelgebieden en aan de verbindingslijnen tussen de deelgebieden zullen ontwikkelingslocaties ingepast moeten worden. Van een aantal locaties is bekend dat er andere functies voor gezocht moeten worden (bijvoorbeeld het Legermuseum). Door de relatie te leggen met de visie op de deelgebieden en de visie op de verbindingen ontstaan wellicht nieuwe ideeën voor kansrijke functies. Belangrijk is dat de ontwikkeling integraal wordt uitgedragen, zodat marktpartijen de goede risico-inschattingen kunnen maken en aangespoord worden om met ideeën te komen.



*Passie en de juiste ingrediënten samenvoegen tot een harmonieus gerecht waar velen van kunnen genieten.*

Ed Hoogendijk over samenwerken aan een gastvrij en vitaal Delft.

#### **Colofon**

De Nota Binnenstad Vitaal en Gastvrij wordt uitgegeven door de Gemeente Delft.

De Nota is tot stand gekomen in samenwerking met verschillende partners uit de binnenstad.

**Ontwerp:** KEPCOM Creatieve Communicatie

**Foto's:** Delft Image Bank

**Drukwerk:** Van Deventer

**Oplage:** 250

Overname met bronvermelding is toegestaan.

#### **Meer informatie?**

Kijk op: [www.delft.nl/binnenstad](http://www.delft.nl/binnenstad)

Of e-mail naar: [binnenstad@delft.nl](mailto:binnenstad@delft.nl)

