

Raadsvoorstel

Krediet Herinrichting Nieuwestad en kunstproject Ipe Brouwerssteeg
Zaaknummer: 2025-108193

Aanleiding en context

Op 24 januari 2024 heeft u het uitvoeringsprogramma Binnenstad 2023 - 2030 vastgesteld. Vanuit het programma investeren we in de binnenstad zodat de binnenstad de vertrouwde huiskamer van Leeuwarden en Fryslân blijft. Een betere binnenstad komt alle inwoners ten goede, want de binnenstad is van en voor iedereen in onze gemeente.

In dit programmaplan worden 4 programmalijnen onderscheiden:

1. Van 'place to buy' naar 'place to be';
2. Economisch vitaal;
3. Bijzondere projecten;
4. Coördinatie met ondersteunend beleid.

Deze programmalijnen worden concreet gemaakt met in totaal 15 projecten, verdeeld over de gehele binnenstad en opgedeeld, gefaseerd en geprioriteerd naar besluitvorming op korte, middellange en lange termijn.

Met uw besluit van 24 januari 2024 is voor de eerste vijf korte termijn projecten voorbereidings- en uitvoeringsbudget beschikbaar gesteld:

Voorbereidingsbudget:

1. Herinrichting en vergroening Nieuwestad en Peperstraat;
2. Herinrichting Ruiterskwartier en aanpak/verbouwing Harmonie;
Met kunstproject Ipe Brouwerssteeg als verbindend project;

Uitvoeringsbudget:

3. Herinrichting/autoluw maken Eewal/Gouverneursplein;
4. Vergroening omgeving, zuidzijde RUG Campus Fryslân;
5. Economische ondersteuning en advisering.

Afgelopen jaar is volop gewerkt aan de voorbereidingen van projecten 1 en 2 en is een start gemaakt met de uitvoering van projecten 3, 4 en 5. Met dit voorstel willen wij u informeren over project Herinrichting Nieuwestad en Peperstraat, het kunstproject Ipe Brouwerssteeg, het middellange-termijn project Sint Jacobsstraat en stellen wij voor om de gereserveerde fondsmiddelen beschikbaar te stellen voor de uitvoering.

Herinrichting Nieuwestad Peperstraat en Sint Jacobsstraat

De herinrichting van de Nieuwestad, inclusief de Peperstraat, is een project binnen het programma binnenstad. De Sint Jacobsstraat is een project welke geprioriteerd staat voor de middellange-termijn. Vanwege de samenhang met de herinrichting van de Nieuwestad is het ontwerp van de Sint Jacobsstraat direct meegenomen. De Sint Jacobsstraat maakt daarom volledig onderdeel uit van dit voorstel. Het totaalproject is opgepakt onder de naam 'De Nieuwestad vernieuwt'.

Een belangrijke aanleiding betreft de grijze Chinese keien op de Nieuwestad, die al jarenlang behandeld moeten worden om voldoende stroef te blijven. Een andere belangrijke aanleiding betreft de Agenda Binnenstad, die in 2021 tot stand is gekomen naar aanleiding van een raadsbrede motie.

Het primaire doel is het versterken van de verblijfskwaliteit van de binnenstad en daarmee een aantrekkelijke en vitale binnenstad. We zorgen daarmee voor een goed vestigingsklimaat voor ondernemers en een prettig verblijfsklimaat voor bewoners en bezoekers.

De Nieuwestad, Peperstraat en Sint Jacobsstraat is een multifunctioneel gebied met verschillende functies en gebruik. Vanuit die multifunctionaliteit worden alle functies en subdoelen met elkaar verbonden en hebben we aansluiting gezocht bij de leidende principes verbinden, verwaarden en vergroenen uit de Omgevingsvisie, welke in de binnenstad allen op 1 staan. Belangrijke uitgangspunten in dit project zijn:

- Vervanging Chinese keien;
- Meer groen en bomen, verminderen hittestress, verbeteren biodiversiteit;
- Minder 'verrommeling' en wildgroei aan functies;
- Verbeteren Toegankelijkheid en conflict fietser-voetganger (en auto's);
- Minder fietsen op straat, zodat er meer ruimte is voor andere functies en de aantrekkelijkheid wordt verbeterd;
- Maken van aantrekkelijke plekken voor ontmoeten en bewegen;
- (Verder) autoluw maken;
- Beheergericht ontwerpen.

Een ontwerpproces verloopt van grof naar fijn en heeft een gefaseerde opbouw. Voor u ligt het VO-, ofwel het Voorlopige Ontwerp min. Dit noemen we zo omdat dit ontwerp nog niet volledig voldoet aan de gemeentelijke checklist voor een VO. Daarvoor moeten nog een aantal technische onderzoeken worden gedaan, zoals grondmechanisch onderzoek. We werken intussen door aan een volledig VO en DO (voorlopig en definitief ontwerp) en daarna volgt nog een UO (uitvoeringsontwerp) en bestek, op basis waarvan de civiele uitvoering van het ontwerp kan worden aanbesteed.

Ontwerpbureau

In het voorjaar van 2024 is het ontwerpproces voor het VO- aanbesteed aan BoschSlabbers landschapsarchitecten. Onder leiding van hun ontwerpers en in nauwe samenspraak met de gemeentelijke ontwerpers is - door middel van een intensief participatieproces - het VO- opgesteld. In de bijlage bij dit voorstel treft u het VO- in de vorm van een boekwerk aan. 'De Nieuwestad vernieuwt' is een inspirerend document waarin het VO- is weergegeven en (thematisch) is toegelicht. In dit boek zijn meerdere inspirerende renders opgenomen van de toekomstige situatie. Dit VO- is de basis voor verdere uitwerking naar VO, DO en UO.

Participatieproces

Het ontwerpproces is gekenmerkt door een intensieve samenwerking met ondernemers, bewoners en andere belanghebbenden. Inbreng voor het proces waren de resultaten van een door ruim 1700 inwoners beantwoorde enquête in het voorjaar van 2024. In navolging hierop is van juli 2024 tot en met januari 2025 met een representatieve werkgroep van zo'n 35 mensen doorgewerkt. In deze werkgroep zaten zowel bewoners, bezoekers en ondernemers van de Nieuwestad, Peperstraat en Sint Jacobsstraat, als ook afgevaardigden van belangenorganisaties zoals het Wijkpanel, de Fietzersbond, Binnenstadsmanagement Leeuwarden, horeca, markt en Stichting parkeergarages. Middels een viertal gezamenlijke werksessies met het

ontwerpteam heeft deze Werkgroep actief bijgedragen tijdens het ontwerpproces en haar akkoord gegeven op het vrijgeven van dit Voorontwerp.

Ook intern binnen de gemeente zijn er tal van werksessies en overleggen geweest, waarin verschillende afdelingen en deskundigen zijn betrokken. Deze interne werksessies hebben een belangrijke rol gespeeld bij de totstandkoming van het ontwerp, waarbij inzichten en expertise uit verschillende disciplines zijn samengebracht om tot een goed doordacht en gedragen eindresultaat te komen.

De koers bepaald, dit zijn de tien hoofdpunten uit het ontwerp:

Op basis van de doelen uit het gemeentelijke projectplan, de enquêteresultaten en de inbreng van de participatieve Werkgroep en gemeentelijke projectgroep zijn tien 'gouden' regels opgesteld. Deze regels vatten de wensen, opgaven en ambities voor de herinrichting samen en vormt de basis van het VO-.

1. Een fijne verblijfsruimte.

De Nieuwestad, Peperstraat en Sint Jacobsstraat is een gebied voor wandelen, winkelen en horecabezoek. In de huidige inrichting is de openbare ruimte opgedeeld met een stoep voor wandelaars, een rijbaan voor fietsers en bevoorrading en een zone langs de gracht voor fietsparkeren en terrassen. Deze opdeling is gericht op doorstroming en nodigt niet uit tot verblijven. De vernieuwde Nieuwestad wordt één openbare ruimte door het hoogteverschil tussen stoep en rijbaan eruit te halen. De wandelaar hoeft zo niet alleen op de stoep te blijven, maar voelt zich welkom overal. Vanwege de veiligheid willen we de scheiding van voetgangers en fietsers wel behouden, maar dan op een subtielere manier. Doordat de voetganger meer de ruimte krijgt en door het toevoegen van meerdere zitplekken ontstaat een prettige verblijfsruimte, in het hart van de binnenstad.

2. Een warme, gemoedelijke sfeer.

We willen een warmere, gemoedelijke sfeer. De grijze Chinese granietstenen maken plaats voor mooie bestratingsmaterialen met warmere kleuren. Een belangrijk uitgangspunt is dat de nieuwe bestratingsmaterialen robuust zijn, lang mee gaan en absoluut niet glad worden. Warmte voegen we ook toe door te kiezen voor een warmere lichtkleur en sfeervolle lichtmasten, zitplekken, prullenbakken e.d. Dit willen we doen op een duurzame wijze door hergebruik van bestaande materialen die nog goed zijn, aangevuld met nieuwe, robuuste materialen die mooi verouderen.

3. Meer groen.

We willen meer groen. We planten circa 60 nieuwe bomen en daar waar ruimte is, ook vakken met lagere beplanting. Dit draagt bij aan een zachtere, minder stenige sfeer, maar ook aan verkoeling op warme dagen en aan de biodiversiteit. Verdere vergroening kunnen we ook doen door het toevoegen van waterplanten in de grachten. Op plekken waar de ruimte beperkt is kunnen we vergroenen door groene slingers langs gevels en boven de straten (dit in overleg met betrokken pandeigenaren en winkeliers). Ook willen we ondernemers stimuleren om mooie plantenbakken te plaatsen voor hun gevels. Op die manier ontstaat een fraaiere en groenere omgeving, waarbij genoeg ruimte beschikbaar blijft voor andere functies.

4. Beter beleven van de gracht.

De gracht is beeldbepalend voor de Nieuwestad en het water vormt een bijzondere kwaliteit. Daarom willen we de gracht beter zichtbaar maken en

toegankelijker. Nu staat er een lange rij van fietsen geparkeerd langs de gracht. Door de komst van een fietsenstalling onder het oude V&D-gebouw, neemt het aantal geparkeerde fietsen op straat flink af. Hierdoor kunnen we de zone langs de gracht inrichten als verblijfsplek, door aantrekkelijke openbare zitplekken te maken en ruimte om te kunnen 'flaneren'. Er komt een prettige wachtplek voor de rondvaarten. De problematiek rondom met het afvoeren van hemelwater, zoals bij het Herenwaltje, lossen we op. Regenwater gaan we zoveel mogelijk afvoeren naar de gracht.



Afbeelding 1: impressie toekomstige verlaagde kade langs de gracht.

5. Meer zit- en speelplekken.

Met de herinrichting willen we meer fijne plekken maken waar je kan zitten, ontmoeten en spelen. Met het Waagplein hebben we hier een eerste stap in gezet, maar ook op andere plekken willen we zit- en speelplekken maken. Dit kunnen plekken zijn langs het water zijn of nabij groen. De Nieuwestad is de huiskamer van Leeuwarden en fijn verblijven moet ook mogelijk zijn buiten de horecaterrassen. Voor spelen hebben we extra aandacht. Op de Nieuwestad moeten leuke speelobjecten komen voor kinderen, zoals fonteintjes of andere speelaanleidingen.

6. Historie zichtbaar en in het licht.

We maken de statige historische gevels beter zichtbaar door juist hier geen bomen voor te planten, maar bewust open plekken te creëren waardoor de gevels extra opvallen. Daarnaast willen we de gevels mooi uitlichten 's avonds in het donker. De warme verlichting zorgt voor een prettige sfeer. De Waag is de historische parel van de Nieuwestad. De omgeving van de Waag moet daarom zo worden ingericht dat het gebouw goed zichtbaar blijft. We verstoppen de Waag niet achter een markt, bomen of andere zaken. We zetten in op de beleving van belangrijke monumenten en beschermen de belangrijkste onderdelen van het beschermd stadsgezicht (grachten, pijpen, Waag, gevels). Bij het Definitief Ontwerp (DO) later dit jaar wordt een lichtplan gemaakt.

7. Mooie terrassen binnen grenzen.

Terrassen dragen bij aan de sfeer en levendigheid van de binnenstad. Wel nemen terrassen veel openbare ruimte in. Door de toename aan schermen, parasols en stallingen en door steeds grotere terrassen is een rommelig beeld ontstaan. De kwaliteit van de terrassen en de inpassing in de openbare ruimte willen we

verbeteren, door het gebruik te stimuleren van hoogwaardig terrasmeubilair en ingetogen terrasschermen. Terrassen zijn niet afgeschermd plekken, maar duidelijk onderdeel van de openbare ruimte. Het kan zijn dat sommige terrassen moeten worden aangepast in het belang van andere functies van de openbare ruimte.

8. Verkeersveiligheid en toegankelijkheid verbeteren.

De Nieuwestad is het drukste gebied van de binnenstad. Er wordt gewandeld, gefietst en er rijdt bevoorradingsverkeer. Dat zorgt op bepaalde plekken en tijdstippen voor extra drukte. Waar mogelijk verbeteren we met de herinrichting de verkeersveiligheid. We willen op de Nieuwestad meer ruimte geven aan de wandelaar en de openbare ruimte toegankelijker maken voor mensen met een beperking. Dit doen we door de openbare ruimte gelijkvloers te maken (geen stoepranden met hoogteverschil), hierdoor voelt de voetganger zich welkom. Tegelijkertijd zijn en blijven de Nieuwestad, Peperstraat en Sint Jacobsstraat belangrijke fietsroutes door de binnenstad. Dit vraagt om een heldere scheiding van voetgangers en fietsers, maar op een subtielere manier dan de huidige stoeprand.



Afbeelding 2: impressie toekomstige situatie bij de Waag met terras, groen en speelplek.

9. Beter inrichting voor de zaterdagmarkt, bevoorrading en evenementen.

De markt zorgt voor extra levendigheid op zaterdag. Maar de locatie van de zaterdagmarkt is nu krap, de kramen staan te dicht op elkaar en op de winkels. De Waag, het belangrijkste monument is tijdens de markt niet meer goed zichtbaar door kramen en geparkeerde busjes. In het ontwerp wordt de zaterdagmarkt beter ingepast in de openbare ruimte. De Waag blijft vrij van kramen en de markt verspreiden we meer over de lengte van de Nieuwestad, waardoor de drukte ook beter verspreid wordt. Waar doordeweeks op open plekken bevoorrading plaatsvindt, kunnen op zaterdag marktkramen staan. Zo faciliteren we dubbel ruimtegebruik. De Lange Pijp is van oudsher een plek voor manifestaties en kleine evenementen. De Lange pijp behoudt zijn open ruimte kan zo deze centrale functie blijven vervullen.

10. Duidelijkheid voor handhaving en toezicht.

Niet alle knelpunten kunnen met een herinrichting worden opgelost of verbeterd. Hiervoor is aanvullend handhaving en toezicht nodig. Daarvoor is afzonderlijk beleid en financiering nodig. Het ontwerp moet helderheid

scheppen door duidelijke zones en markeringen aan te geven voor de fiets, afval en terrassen. Handhaving is daardoor zo eenvoudig en duidelijk mogelijk. Daarnaast zijn er problemen op het gebied van openbare orde, zoals zwervers en hangjongeren, die een andere aanpak nodig hebben. Dat valt buiten de scope van dit project. In het ontwerp proberen we 'donkere hoekjes' zoveel mogelijk te voorkomen, maar we gebruiken geen 'vijandige' ontwerpen om bepaalde groepen te weren.

Samenhang fietsenstalling Nieuwestad

Een nieuwe inpandige fietsenstalling aan de Nieuwestad is een randvoorwaarde om het gemaakte ontwerp te kunnen realiseren en de benodigde kwaliteitssprong qua verblijfskwaliteit en toegankelijkheid te maken. Dit schept ruimte voor:

- Verbeteren toegankelijkheid voor voetgangers. Als 'huiskamer' moet de Nieuwestad voor iedereen toegankelijk en aangenaam zijn.
- Meer verblijfskwaliteit; de Nieuwestad moet uitnodigen tot (langer) verblijf. Dit doen we o.a. door een verlaagde zone langs het water en door het gebied rond De Waag op te knappen. Hier is geen ruimte meer voor fietsparkeren.
- Vergroening: We voegen veel bomen en groen toe in het plangebied. Hierdoor is er minder plek voor fietsen.
- Opvangen groei van het fietsverkeer. Met een nieuwe fietsenstalling wordt de groei van het fietsverkeer en het toenemende gebruik van buitenmodel fietsen opgevangen. Hiervoor is onvoldoende ruimte beschikbaar op het maaiveld.

In het nieuwe ontwerp is er nog wel ruimte voor (kort) parkeren binnen daarvoor aangewezen fietsvakken, maar daarbuiten wordt fietsparkeren verboden en gehandhaafd. Dit komt de netheid en toegankelijkheid van de openbare ruimte ten goede.

Als de fietsenstalling niet gerealiseerd wordt dan kan het beoogde ontwerp niet op deze wijze gerealiseerd worden. Het ontwerp vraagt dan zo'n 600 tot 700 *extra* fietsparkeerplekken op straat. De verlaagde kade bij het water kan dan niet gerealiseerd worden omdat hier ruimte voor fietsparkeren nodig is. Ook Rondom De Waag komen dan fietsparkeerplekken en er is aanzienlijk minder ruimte voor groen en bomen.

Overige aandachtspunten

- Bij het Definitief Ontwerp (DO) volgt een terrassenplan die de basis vormt voor (toekomstige) terrassen. Hierbij gaan we uit van de vergunde oppervlakte terrasruimte, maar de vorm kan soms wel (iets) veranderen om het goed in het ontwerp en in relatie tot andere functies in te passen.
- Dit voorjaar wordt er met een aantal ondernemers met terrassen op de pijpen en bij De Waag overleg gevoerd over de precieze inpassing. De wens is om het zicht op de pijpen meer transparant te maken en de looproutes te verbeteren. Ook de invulling van terrassen in de Peperstraat vraagt nog aandacht.
- De inrichting van terrassen (schermen en meubilair) is in principe geen onderdeel van dit project, mogelijk met uitzondering van voornoemde locaties op de pijpen en De Waag. Wij komen bij het DO niettemin met een inspiratiedocument voor terrasinrichting (schermen en meubilair)

en in samenhang met de bestaande Welstandsnota kan dit een basis zijn om dit in de toekomst op te pakken, mogelijk als leidraad voor de hele binnenstad. Dit vraagt nog een nadere afweging en besluitvorming.

- Specifiek voor het Waaggebouw maken we een verdere verkenning voor inpassing van terras, afvalcontainers en opslag van meubilair. Dit vanuit het principe om De Waag 'op een voetstuk te zetten'.
- De bomen aan de noordzijde tussen de Westerpijp en Lange Pijp zijn veelal in slechte staat en met de herinrichting worden deze deels vervangen. De voorlopige inschatting is dat de helft van deze bomen vervangen moet worden en voor de andere helft onderzoeken we of deze met bodemverbetering behouden kunnen blijven. Vanuit de ruimtelijke kwaliteit is behoud van een deel van deze bomen gewenst.
- In het meest westelijk stuk van de Nieuwestad worden vijf openbare parkeerplaatsen opgeheven en is dit stuk Nieuwestad niet meer toegankelijk voor alle automobilisten. Dit stuk wordt autoluw gemaakt.
- Doordat we veel meer bomen plaatsen is er minder - maar wel voldoende - plek voor bevoorradingsverkeer. We zullen mogelijk wel strenger moeten zijn voor het toestaan van bouwbusjes e.d. om voldoende ruimte over te houden voor bevoorrading.
- De Peperstraat krijgt een ander straatprofiel, waarbij de noordzijde breder wordt en de zuidzijde smal. Aan de noordzijde kunnen de terrassen en fietsparkeren goed worden ingepast. Dit heeft tot gevolg dat er op de zuidelijke stoep geen ruimte meer is voor parkeren om te laden en lossen; dat zal op andere plekken moeten plaatsvinden.
- De tijdelijke terrasboten zijn in het ontwerp ingetekend, waarbij er vanuit wordt gegaan dat de ingang van deze terrassen binnen de vergunde terrasruimte wordt gesitueerd.
- De twee grote kunstlantaarnpalen op de Lange Pijp en bij het Waagplantsoen verdwijnen. Overige bestaande kunstobjecten en standbeelden worden ingepast, zoveel mogelijk op dezelfde locatie.

Kunstproject Ipe Brouwerssteeg

Het kunstproject Ipe Brouwerssteeg is een bijzonder, modern, digitaal en potentieel spraakmakend concept. Het is een project dat inmiddels met SEI-gelden is opgestart. Hiermee kunnen de belangrijke en te herinrichten Nieuwestad en Ruiterskwartier aantrekkelijk verbonden worden. De Ipe Brouwerssteeg wordt daarmee een toegankelijke en vertrouwde ader tussen de te herinrichten Nieuwestad en Ruiterskwartier.

Het kunstobject bestaat uit drie samenhangende delen die een geheel vormen. In de bijlage treft u de ontwerpen en toelichtingen hierop aan.

Kantttekeningen en risico's

Voor het project Herinrichting Nieuwestad werken we met een risicodossier die voortdurend wordt bijgehouden en gemonitord, om de risico's zo goed mogelijk te beheersen. Voor elk risico geldt een beheersmaatregel.

In de huidige fase van het VO is in de raming nog rekening gehouden met voor binnenstad gebruikelijke risicopercentages (SSK-methodiek). Des te verder we in het ontwerp en uitvoeringsproces zijn, des te meer grip krijgen we op de risico's, zowel op inhoud als financieel.

Aangaande mogelijke extra beheerskosten als gevolg van het ontwerp wordt het reguliere proces voor areaalmutaties gevolgd. Pas op basis van het DO kan

meer nauwkeurig bepaald worden of en welke areaalmutaties nodig zijn. De mutaties worden vervolgens via het reguliere proces opgevoerd bij de mee- en tegenvallers.

Naar verwachting brengt het ontwerp relatief beperkt extra beheerkosten met zich mee.

Tot slot verdient de ‘zachte kant’ een aantekening. Zoals eerder in dit voorstel aangegeven zijn er problemen op het gebied van openbare orde, zoals zwervers en hangjongeren, die een andere aanpak nodig hebben. Dit speelt momenteel onder meer bij het Waagplantsoen. Het toevoegen van verblijfsplekken kan ook meer van dit soort overlast met zich meebrengen. Dit is bekend binnen het veiligheidsdomein en wordt binnen de mogelijkheden tegenop getreden.

Financiën

Met het vaststellen van het Programmaplan Binnenstad 2023 - 2030 is een voorbereidingsbudget van € 500.000 ter beschikking gesteld en is € 7.100.000 gereserveerd voor uitvoering van de Herinrichting Nieuwestad en Sint Jacobstraat. Dit laatste bedrag is als volgt opgebouwd:

- € 5.150.000,- uit de fondsen:
 - € 2.350.000,- Fonds 1 Klimaat, energie, biodiversiteit;
 - € 2.800.000,- Fonds 3 strategische ontwikkeling & innovatie, stedelijke vernieuwing, mobiliteit;
- € 1.950.000,- uit bestaande kredieten zoals voorgesteld in het door de Raad vastgestelde Programmaplan Binnenstad:
 - € 1.000.000 Gekapitaliseerd onderhoud
 - € 50.000 Fiets op 1
 - € 750.000 Vergroenen door Bomen
 - € 50.000 Klimaatadaptatie
 - € 100.000 Onderhoudsgelden

Nieuw krediet

U wordt voorgesteld om in totaal een krediet van € 5.150.000,- beschikbaar te stellen, bestaande uit:

1. Vergroenen Nieuwestad € 1.600.000
Overeenkomstig beleidsnotitie Biodiversiteit af te schrijven in 30 jaar;
2. Bestrating Nieuwestad € 3.550.000
Overeenkomstig nota Afschrijvingen af te schrijven in 40 jaar.

En de hiermee gepaarde gaande kapitaallasten voor wat betreft de afschrijving te dekken uit de reserve afschrijvingen. Hiertoe wordt dan tevens voorgesteld om € 2.350.000,- uit de reserve fonds Klimaat, energie, biodiversiteit en € 2.800.000,- uit de reserve fonds strategische ontwikkeling & innovatie, stedelijke vernieuwing, mobiliteit te storten in de reserve afschrijving. De rentelasten kunnen ten laste van het programma Verkeer, vervoer en waterstaat worden gebracht.

Hiernaast wordt voorgesteld om een bedrag van € 500.000 beschikbaar te stellen voor het Kunstproject in de Ipe Brouwerssteeg. En dit bedrag te dekken uit de reserve fonds maatschappelijke vernieuwing, preventie, sport en cultuur.

SSK-raming en optionele elementen

Voor het project De Nieuwestad vernieuwt is een SSK-raming gemaakt. Dit is een (globale) raming die rekening houdt met de onzekerheidsmarges in deze fase van het project en met vaste risicopercentsages werkt. Er is hierbij eveneens rekening gehouden met extra risico- en uitvoeringskosten voor het werken in de binnenstad en de gefaseerde aanpak die dit vereist.

Op basis van de huidig voorliggende SSK raming is de realisatie van het project haalbaar binnen het genoemde taakstellende uitvoeringsbudget van € 7.100.000,-, waarbij een aantal wensen uit het ontwerpproces als optioneel zijn opgenomen omdat hiervoor binnen de huidige SSK-raming onvoldoende budget beschikbaar is. Dit betreft de volgende onderdelen:

- Zit- c.q. podiumelement bovenop de Lange Pijp: In het ontwerpproces is de gedachte naar voren gekomen om een element op de Lange Pijp te plaatsen. Dit element kan dienen om op te zitten, liggen, spelen of om te gebruiken als podium bij elementen. Het ontwerp en inpassing van dit element vraagt veel aandacht op deze prominente plek, rekening houdend met het zicht op de gracht.
- Vlonder in de gracht: Ter hoogte van het historische trappetje ter hoogte van boekhandel Van der Velde. Tussen twee terrasboten in is ruimte voor een drijvende vlonder. Dit kan een mooie openbare (zit)plek worden.
- Extra drijvende beplanting: dit is waardevol vanuit ecologisch en groenperspectief. Omwille van het budget is er nu beperkt drijvende beplanting opgenomen. Dit zou meer kunnen worden als het budget dat toelaat.

In de verdere uitwerking naar een Definitief en Uitvoeringsontwerp (DO en UO) volgt een steeds gedetailleerdere raming, zodat we zo goed mogelijk op kosten en risico's kunnen sturen. Mocht in het vervolgproces blijken dat de raming ruimte biedt of de aanbesteding meevalt, dan zouden de hiervoor genoemde onderdelen mogelijk alsnog uitgewerkt en gerealiseerd kunnen worden. Welke keuze hierin prioriteit heeft wordt op dat moment met uw raad besproken en voorgelegd en is afhankelijk van het budget. De wens voor een element op de Lange Pijp lijkt op voorhand het grootst, maar is naar verwachting ook het meest prijzig.

Verder is uitgangspunt dat een aantal elementen in het ontwerp uit het reguliere budget voor beheer en onderhoud wordt gefinancierd. Dit zijn de volgende elementen:

- Vervanging armaturen en verlichting (uitgezonderd de 'specials');
- Vervanging afvalbakken
- 50% van de kosten herstraten Sint Jacobsstraat

Verder wordt onderzocht of er aangaande de uitwerking van het (water)speelelement bij De Waag zowel inhoudelijk als financieel een aansluiting gemaakt kan worden bij het in ontwikkeling zijnde project voor een beweeg- en speelroute in de binnenstad.

Vervolgproces

Na vaststelling van het VO- wordt het plan uitgewerkt tot een volledig VO en DO, waarbij de werkgroep en de verschillende disciplines binnen de gemeente opnieuw betrokken worden.

In deze slag richting het DO wordt het gehele ontwerp nogmaals doorlopen en nader gedetailleerd. Keuzes in definitieve maatvoering, materiaalkeuze, type bomen en beplanting en exacte vormgeving en locaties van meubilair (bijv. welk type prullenbak) e.d. volgt in deze fase, waarbij themakaarten worden gemaakt voor zaken als ondergrondse containers, afvalbakken, fietsparkeervakken, etc. In deze fase vinden ook nadere gesprekken met ondernemers plaats inzake de terrassen. Ook hoort bij het DO een beplantingsplan, verlichtingsplan en terrassenplan.

Na het DO wordt een Uitvoeringsontwerp (UO) gemaakt en het bestek, om op basis hiervan een aanbesteding voor de uitvoering van de werkzaamheden te kunnen doen. De verwachte start van de werkzaamheden voor de herinrichting is de eerste helft van 2026.

In het proces naar een DO en UO en tijdens realisatie zal een omgevingsmanager worden aangesteld. Deze omgevingsmanager is primair aanspreekpunt voor betrokken ondernemers en bewoners in het gebied. Hij/zij zal individuele wensen en aandachtspunten zoveel mogelijk inventariseren.

Samen met de aannemer, omgevingsmanager, binnenstadsmanagement en andere betrokken partijen zullen we een planning maken die zoveel mogelijk rekening houdt met alle belangen. Maar er zullen tegengestelde individuele belangen zijn, waarbij een optimum gezocht zal worden. Zonder overlast zal het echter niet zijn.

Verder zal er afgestemd worden met andere projecten in de omgeving en het Ruiterskwartier in het bijzonder. Omdat de planning van het Ruiterskwartier afgestemd wordt op de verbouwing van de Harmonie is deze planning leidend. Het project Nieuwestad zal hierop afstemmen. Een van beide routes zal altijd begaanbaar moeten zijn voor fietsers.

Het betekent ook dat het projectgebied in 2026 en deels 2027 minder beschikbaar is voor bijvoorbeeld evenementen.

Leeuwarden, 13 mei 2025,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

Burgemeester

Secretaris