

Praktijkbespreking: Van afbouw via opbouw naar herontwikkeling: de centrumgarage in Groningen

Martijn de Gruijter

Een heel huizenblok met historische gebouwen weggevaagd voor een parkeergarage. In de jaren '70 is dit gebeurd in het centrum van Groningen, op steenworp afstand van de Vismarkt. Een tijd waarin automobilititeit erg hoog op de agenda stond. Tegenwoordig is dat wel anders. Binnensteden zijn steeds meer het domein van fietsers en wandelaars. In 2024 zal de centrumgarage (opgeleverd in 1973) in eigendom zijn van de gemeente Groningen. Met het oog op het afbouwen van automobilititeit in binnensteden wordt deze locatie dan ook herontwikkeld: de parkeerfunctie verdwijnt. Een dergelijke grote herontwikkeling in een buurt waar de leefbaarheid onder druk staat vereist een gebiedsbrede benadering. Door gebruik te maken van de methodiek van de 'innovatiewerkplaats' (IWP) heeft de Hanzehogeschool in samenwerking met de gemeente Groningen de herontwikkeling van de centrumgarage onderzocht. Bewoners en ondernemers zijn bevroegd over hun persoonlijke ervaringen, het dagelijks leven en het ondernemen in de buurt. Met veldwerk en conceptontwikkeling zijn verrassende en bruikbare inzichten verkregen over de kansen en bedreigingen voor de transformatie. Deze praktijkbespreking focust enerzijds op hoe een dergelijke herontwikkelingslocatie een impuls kan geven aan de binnenstad en anderzijds hoe deze ontwikkelopgave methodisch benaderd kan worden met inzet van onderwijs en onderzoek vanuit een hogeschool.

Praktijkbespreking: Van afbouw via opbouw naar herontwikkeling: de centrumgarage in Groningen

De binnenstad en de centrumgarage

De binnenstad van Groningen is een populaire bestemming in Noord-Nederland. Jaarlijks bezoeken circa 20 miljoen mensen de binnenstad van Groningen. Met dagelijks 140.000 fietsbewegingen en ruim 3.900 bedrijfsvestigingen (detailhandel, horeca, overige bedrijven) is de binnenstad bruisend (Gemeente Groningen, 2023). De voetganger en fietser staan centraal in de openbare ruimte. In de binnenstadvisie 2016 van de gemeente Groningen wordt meer ruimte gecreëerd voor voetgangers en fietsers. Ook wordt de verblijfskwaliteit van veel straten en pleinen aantrekkelijker. Het (overdekt) fietsparkeren krijgt nadrukkelijk de aandacht. Onderdeel van het bredere uitvoeringsprogramma binnenstad is de herontwikkeling van de centrumgarage in Groningen, op steenworpafstand van de historische Vismarkt. In deze praktijkbespreking wordt de inhoudelijke gebiedsanalyse van de centrumgarage besproken, evenals het onderzoeksproces.

De opgave: herontwikkeling van de centrumgarage

De centrumgarage is in 1974 in gebruik genomen in de binnenstad van Groningen. In de jaren '70 bood deze parkeergarage verlichting voor de parkeerproblematiek op de Vismarkt. Een autoloos plein was het resultaat. Nu ruim 50 jaar later wordt de centrumgarage gesloten: het parkeren middenin het centrum is niet meer van deze tijd. De gemeente Groningen heeft de centrumgarage per 2024 in eigendom en zal overgaan tot herontwikkeling van de locatie. Wat vaststaat is dat de parkeerfunctie voor auto's (bijna) geheel gaat verdwijnen. De vraag is: "welke toekomst krijgt de centrumgarage?"

Met deze vraag heeft de gemeente Groningen het lectoraat Vastgoed van de Hanzehogeschool Groningen¹ benaderd om te komen met inspirerende en creatieve oplossingen voor de transformatie van parkeergarage naar een nieuw ruimtelijk programma. In het najaar van 2022 heeft een groep van tien studenten Vastgoedkunde en Built Environment van de Hanzehogeschool gewerkt aan deze gebiedsopgave. In deze praktijkbespreking wordt ingegaan op zowel het onderzoeksproces als de inhoudelijke resultaten van de gebiedsopgave.



De centrumgarage anno 2023 (links) en de nabijgelegen Haddingestraat in Groningen (rechts). Bron: Gemeente Groningen (2023).

¹ <https://www.hanze.nl/nl/over-hanze/organisatie/medewerkers/lectoren/bart-de-zwart>

Historie centrumgarage

In 1977 werd het beroemde Groningse Verkeercirculatieplan werd ingevoerd. Groningen was de eerste stad in Nederland waar automobilititeit flink aan banden werd gelegd, door het fysiek opknippen van autoinfrastructuur. Hierdoor was doorgaand autoverkeer in het centrum niet meer mogelijk, met als resultaat een binnenstad met minder auto's. De centrumgarage – ook wel bekend Interparking Centrum/Haddingestraat – is opgeleverd vlak voor het Verkeerscirculatieplan in werking trad, in 1973. De centrumgarage ligt ten zuiden van de Vismarkt, in de buurt Haddingestraat/Pelsterstraat. Een buurt met karakteristieke en veelal historische panden (grotendeels van voor 1900). De buurt heeft een aantal bijzondere voorzieningen zoals het Pelstergasthuis (uit de 13^e eeuw, één van de oudste hofjes in Nederland), de Lutherse Kerk (gebouwd in 1696) en de Nieuwstad (nabijgelegen straat met sekswerkers). De buurt heeft een karakteristieke uitstraling, maar veel bewoners en ondernemers ervaren overlast van (druggerelateerde) criminaliteit en hardrijdende auto's in de straten.



De Haddingestraat in Groningen voor de bouw van de centrumgarage (ca. 1900) en de centrumgarage vlak voor oplevering (1973). Bron: Beeldbank Groningen (2023).

Bij de bouw van de centrumgarage is zeer weinig rekening gehouden met de oorspronkelijke ruimtelijke structuur en morfologie van het gebied. Historische panden zijn *rücksichtslos* tegen de vlakte gegooid, de oorspronkelijke kavelvoering is verdwenen en een betonnen kolos is ervoor in de plaats gekomen. Met de vooraanstaande gebiedsontwikkeling rijst de vraag of de historische stedenbouwkundige structuur hersteld moet worden of niet.

Gebiedsopgave centrumgarage

Met het verdwijnen van de parkeerfunctie in de centrumgarage kunnen de omliggende straten anders worden ingericht. In een gebied met een fijnmazigheid aan percelen ligt de centrumgarage als 'grote korrel' (ca. 2000 m²). De gemeente Groningen heeft in het begin van het proces aangegeven dat bij de herontwikkeling van de centrumgarage veel opties mogelijk zijn en dat een gebiedsbrede benadering belangrijk is. Aan de tien studenten van de Hanzehogeschool is gevraagd om met een gedegen gebiedsanalyse te komen én met een aantal ontwikkelconcepten die toegepast kunnen worden op het perceel van de centrumgarage.

Onderzoeksaanpak

De onderzoeksaanpak is toegepast en participatief. Vanuit de Hanzehogeschool is gewerkt binnen een 'innovatiewerkplaats (IWP)'. Binnen deze IWP ontstaat een sociale praktijk waarin partners uit onderzoek, bedrijfsleven, overheden en/of maatschappelijke organisaties samenwerken aan complexe

vraagstukken. De oplossing voor deze vraagstukken vraagt om het co-creëren van kennis op een manier die de grenzen van traditionele structuren, sectoren, disciplines en vormen van leren overstijgt (Hanzehogeschool, 2015). Studenten van de Hanzehogeschool waren regelmatig bij de gemeente Groningen op bezoek voor gastcolleges, workshops of voor het verzorgen van presentaties.

De onderzoeksgroep² heeft allereerst het gebied rondom de centrumgarage verkend. Aan de hand van verschillende thema's (bijvoorbeeld mobiliteit, klimaatadaptatie, economie) is het gebied cartografisch en fotografisch in beeld gebracht. De buurt rondom de centrumgarage wordt gekenmerkt door de vele historische en monumentale panden, maar het straatbeeld is onaantrekkelijk en met name gericht op automobilititeit. Bovendien is er weinig groen te vinden in het straatbeeld. De gebiedsverkenning is gepresenteerd op het architectuurfestival Let's Gro (in november 2022). Tijdens deze presentatie zijn bezoekers geconsulteerd naar hun mening over het gebied rondom de centrumgarage.



Presentatie van de gebiedsanalyse tijdens het festival Let's Gro. Bron: eigen foto's (2022).

Consultatie van bewoners en ondernemers in de buurt

Respondenten die direct rondom de centrumgarage wonen en/of ondernemen zijn bevraagd over de huidige sociaal-ruimtelijke structuur van de buurt (veiligheid, openbare ruimte, parkeren, groen). Uit deze enquête (n=78) blijkt dat veel bewoners en ondernemers de sociale veiligheid in de buurt ondermaats vinden en dat de kwaliteit van de openbare ruimte onvoldoende is. Daarnaast willen bewoners minder parkeerplekken en meer groen in de straat zien. In het focusgroupinterview (n=13) kwam de ondermaatse sociale veiligheid naar voren: intimidatie en onveilig gevoel op straat zijn eerder regel dan uitzondering. Zo gaven meerdere bewoners aan dat zij zich regelmatig (zeer) onveilig voelen op straat in de avond- en nachturen. Het gebiedsbrede onderzoek laat zien dat de herontwikkeling van de centrumgarage niet alleen de sociaal-ruimtelijke



De focusgroep met 13 bewoners en ondernemers in de buurt

Bron: eigen foto, bewerkt (2022)

² tien studenten, een docent-onderzoeker van de Hanzehogeschool en een projectleider binnenstad van de gemeente Groningen.

kwaliteit op het perceel kan verbeteren, maar dat een gebiedsbrede herontwikkeling noodzakelijk is om de sociaal-ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Conclusie

In deze praktijkbespreking is het proces van de gebiedsbrede benadering van de herontwikkeling van de centrumgarage beschreven. Het toegepaste en participatieve onderzoek heeft geleid tot verrassende inzichten voor de gemeente Groningen. Voornamelijk de persoonlijke verhalen van bewoners en ondernemers over de onveilige gevoelens op straat hebben ertoe geleid dat de gemeente Groningen een gebiedsbrede sociaal-ruimtelijke impuls gaat geven aan de centrumgarage en omliggende straten. In het voorjaar en zomer van 2023 wordt toekomstige ruimtelijke programma op de locatie van de centrumgarage verder onderzocht.

Auteur: Martijn de Gruijter

Met dank aan de gemeente Groningen en de stichting de Lutherse Kerk Groningen.

Bibliografie

Gemeente Groningen. (2023, 05 11). *Ruimte voor Jou*. Opgehaald van ruimtevoorjou.groningen.nl:
<https://ruimtevoorjou.groningen.nl/>

Hanzehogeschool. (2015). *Handreiking innovatiewerkplaatsen*. Groningen: Hanzehogeschool.

Projectteam

Gijs Hoogerwerf (gemeente Groningen)
Paul van den Bosch (gemeente Groningen)
Alfred Kazemier (gemeente Groningen)
Bart de Zwart (Hanzehogeschool)
Martijn de Gruijter (Hanzehogeschool)
Noor Hartsema (Hanzehogeschool)
Noah Albus (Hanzehogeschool)
Hendriëtte Vos (Hanzehogeschool)

Annelou Nab (Hanzehogeschool)
Storm Graft (Hanzehogeschool)
Joep van Bruggen (Hanzehogeschool)
Nadir El Hamdaoui (Hanzehogeschool)
Pim Poortvliet (Hanzehogeschool)
Julius Sanders (Hanzehogeschool)
Daniëlle Kreuze (Hanzehogeschool)