



JOUW
CENTRUM
VAN HELMOND

Centrumperspectief Helmond 2030

Gemeente Helmond





Het centrum in beweging

Als geboren en getogen Helmonder kom ik al mijn hele leven in het centrum van onze stad. Als klein kind met mijn ouders naar de zaterdagmarkt voordat de zwemles begon. Later met vrienden om te stappen, en tegenwoordig winkelen we er vaak met en voor onze eigen kinderen. In de loop van de jaren heb ik het centrum van Helmond zien veranderen. De levendigheid die ik me herinner van vroeger is minder geworden. Dat gaat mij aan het hart. Met dit Centrumperspectief hopen we een stuk van die levendigheid terug te brengen. Mensen moeten weer graag in 'de stad' komen. Om te winkelen, uit eten te gaan, een bezoekje te brengen aan de bioscoop of het theater, of te gaan stappen.

Daarbij moeten we ons wel realiseren dat de wereld veranderd is. De tijd van toen komt niet terug, hoe jammer we dat misschien ook vinden. Net als andere steden en dorpen hebben we in Helmond te maken met leegstand. Met de komst van het online winkelen is de dynamiek in vrijwel alle Nederlandse binnensteden anders geworden. De kunst is om een manier te vinden om daarmee om te gaan.

We hebben dit Centrumperspectief gemaakt voor de mensen die in het centrum wonen, werken, ondernemen en te gast zijn. Maar ook mét diezelfde mensen. In januari en juli 2016 hebben we meedenkavonden georganiseerd voor alle Helmonders die zich betrokken voelen. Twee keer volle bak! Geweldig om te merken hoeveel betrokkenheid er was en hoeveel energie er op die avonden vrij kwam. Ik ben daar heel blij mee. We hebben daar veel ideeën opgedaan die we hebben verwerkt in ons verhaal.

Tot slot: dit stuk heet niet voor niets het Centrumperspectief. We schetsen hier de contouren van het centrum in 2030. Globaal, en met de kennis van vandaag. We leggen bewust niet alles gedetailleerd vast. We hebben de afgelopen jaren gezien hoe snel de wereld om ons heen kan veranderen en we willen de mogelijkheid houden om in de toekomst aanpassingen te doen. Maar we willen ook snel concrete resultaten. Daarom gaan we in 2017 al aan de slag met de herontwikkeling van het Havenpark en het Speelhuisplein. Dat is een breed gedragen wens van bijna iedereen die bij het maken van dit plan betrokken is geweest. Ik ben blij dat we daar gehoor aan kunnen geven. Dat is de eerste stap naar een kloppend hart van Helmond in 2030!

Erik de Vries
Wethouder Centrumontwikkeling





1860



1960

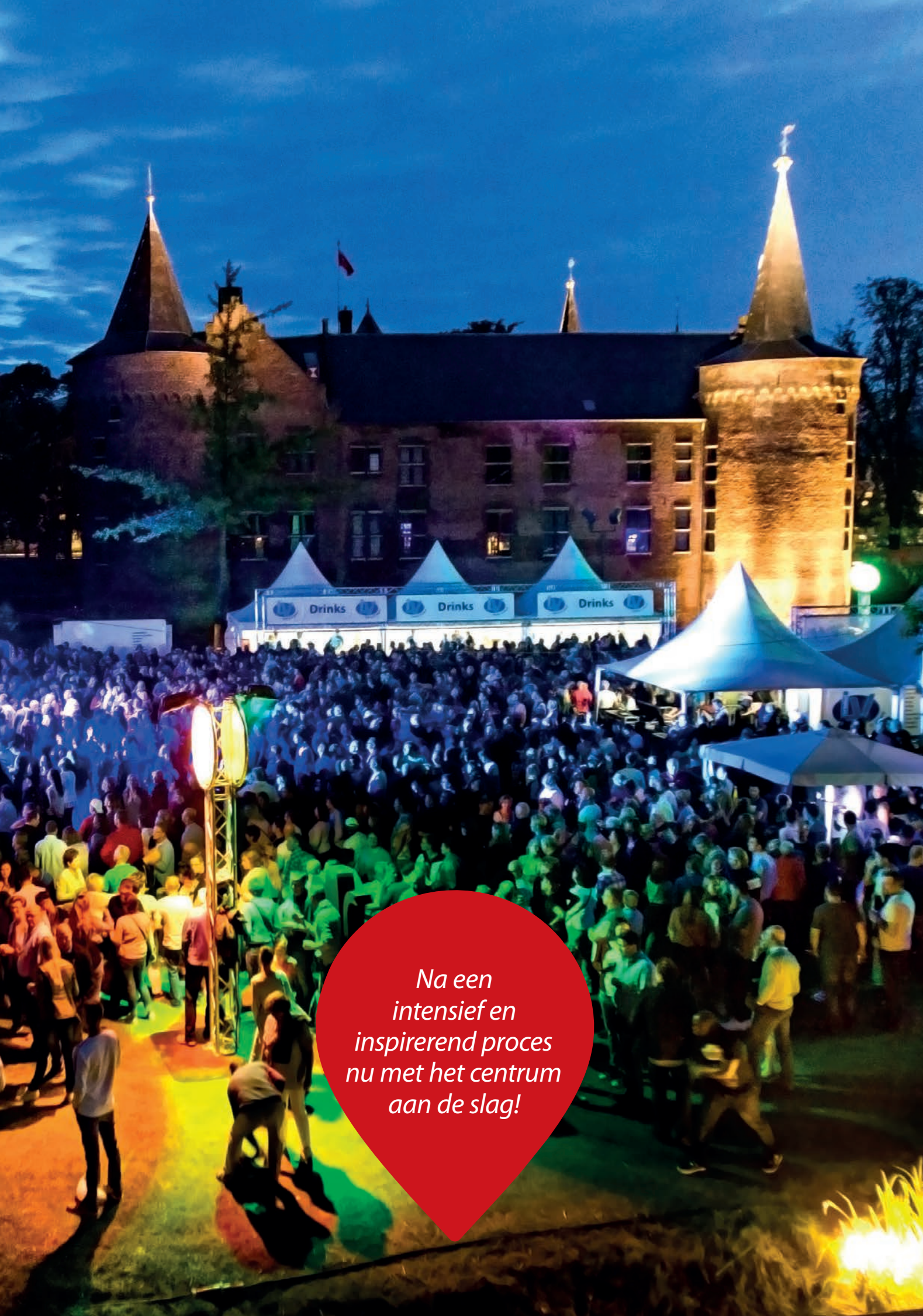


2016

Inhoud

1 Aan de slag met Helmond-centrum	7
Waarom een nieuw Centrumperspectief?	7
Binnen welke hoofdlijnen van beleid past het Centrumperspectief?	7
2 Helmond-centrum vraagt om een andere aanpak	9
Nieuw elan van het centrum is nodig	9
Het aanbod van woningen, winkels, horeca en cultuur komt tekort	9
Kansen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit	11
Meer beleving in het centrum is nodig!	11
3 Helmond-centrum in 2030 weer dé centrale ontmoetingsplek	13
Dáár staat Helmond-centrum in 2030...	13
...een écht Helmonds centrum	13
4 Waar werken we naar toe?	17
Aanbod centrum: een afgewogen mix	17
Wonen in het centrum: uniek stedelijk woonmilieu	17
Retail: kwestie van kwaliteit en variatie	19
Horeca: aansprekend, creatief en continu	21
Cultuur en leisure: verbinden, activiteit en creativiteit	23
Gastvrijheid door sterk ondernemerschap	27
5 Gebieden en verbindingen	31
Compacte kern in het centrum	33
Historische structuur en Helmondse parels als inspiratiebron	35
Transformatie rondom de compacte kern	37
Ontwikkellocaties	39
Verbinden van de "hotspots" met en binnen de compacte kern	43
6 Hoe verder?	49
Meerjarenprogramma Centrum 2017 - 2022	49
Topprioriteiten 2017	49
7 Bijlagen	51
De route tot het Centrumperspectief	51
Cijfers en trends Helmond-centrum	52





*Na een
intensief en
inspirerend proces
nu met het centrum
aan de slag!*

I Aan de slag met Helmond-centrum!

Waarom een nieuw Centrumperspectief?

Helmond is stevig geworteld in de regio en wil met recht de naam centrumstad van de Peel dragen. De stad vormt ook een onlosmakelijk onderdeel van Brainport. Een vitaal en levendig centrum is daarvoor een belangrijke voorwaarde. Het centrum versterken is al sinds lange tijd één van de belangrijkste speerpunten van het gemeentelijk beleid. Om allerlei redenen is die versterking nog niet helemaal uit de verf gekomen. Dat willen we veranderen.

Samen met de stad is daarom een nieuw perspectief geschetst. Een perspectief dat alle belanghebbenden richting en vertrouwen geeft. Een perspectief dat ruimte biedt om samen invulling aan de toekomst van het centrum te geven. De gebieden rondom het centrum zijn de laatste jaren succesvol (her)ontwikkeld. Nu is het centrum zelf aan de beurt. En wel in de volle breedte.

Binnen welke hoofdlijnen van beleid past het Centrumperspectief?

Dit perspectief spitst zich toe op de belangrijkste uitdagingen voor het centrum en de kansen voor verbeteringen. Het bouwt daarmee voort op:

- de Stadsvisie Helmond 2030 - Helmond werkt;
- het Coalitieakkoord Helmond 2014-2018 - Mensen maken de stad;
- de Strategische Agenda 2016-2020 - Stad van het doen.

Het opstellen van dit Centrumperspectief is als doel opgenomen in het programma Centrum-ontwikkeling/retail van de hierboven genoemde Strategische Agenda. In dit perspectief zoeken we ook aansluiting bij de andere programma's uit de Strategische Agenda.



*Helmond is
de afgelopen 30 jaar
sterk gegroeid en ver-
nieuwd. Het centrum is
daarin maar beperkt
meegegaan.*

Original: ~~Region~~ ^{verschillen}

① ERRE ^{verschillen}

positie ⁱⁿ onderzoekende

Slad ^(aan de hand van de regio)

② Compact en divers

^(as herbruikbaar informatie)

③ Intensieveer

^(kwaliteit / kwantiteit, verscheidenheid, informatie)

inzet op

^(kwaliteit)

2 Helmond-centrum vraagt om een andere aanpak

Nieuw elan van het centrum is nodig

Helmond is de afgelopen 30 jaar sterk gegroeid en vernieuwd. Het centrum is daarin maar beperkt meegegaan. Het heeft nieuw elan nodig. De financiële en economische crisis heeft duidelijk gemaakt dat er onvoldoende draagvlak is om het winkelgedeelte te vergroten, wat in het voorafgaande Masterplan Helmond Centrumplan (2004) nog wel de bedoeling was. Daar ligt de oplossing niet.

Een kansrijke strategie voor het centrum houdt rekening met externe trends en ontwikkelingen zoals:

- trek naar de stad
- demografische veranderingen
- online winkelen en toenemende concentratie van winkels in enkele grote winkelcentra in Nederland
- innovatie
- versmelting van detailhandel en horeca
- openheid en informatie
- beleving staat voorop
- duurzame vernieuwing
- leefbaarheid

De kracht en kwaliteit van een centrum worden bepaald door de voorzieningen, de ruimtelijke kwaliteit en door de beleving van dat centrum door bezoekers, bewoners en ondernemers. Als we het centrum van Helmond op deze drie criteria beoordelen dan is de waardering als volgt:

Het aanbod van woningen, winkels, horeca en cultuur komt tekort

- In het centrum van Helmond treffen we vooral winkels aan en het aanbod van horeca (zowel kwantitatief als kwalitatief), cultuur en wonen is te bescheiden.
- Het huidige winkelaanbod is te eenzijdig en bestaat voornamelijk uit laag- en middensegment en veel filialen van grote ketens. Hierdoor is het centrum niet aantrekkelijk voor alle inwoners van Helmond. Het centrum verliest meer dan gemiddeld koopkracht.
- Gecombineerd met structurele veranderingen als online winkelen, gebrek aan bedrijfsopvolging en minder startende ondernemers leidt dit nu al tot een forse leegstand van winkelruimte. Vooral in de zones om de kern van het centrum, maar ook in de kern. We verwachten dat de vraag naar winkelruimte nog verder afneemt.
- Het woonaanbod is te beperkt en te eenzijdig. Het bestaat overwegend uit woningen met een lage huur, uit kleinere meergezinswoningen en uit woningen voor de oudere doelgroep.
- Cultuur, leisure (vormen van vrijetijdsbesteding) en evenementen zijn op zich goed vertegenwoordigd, maar we zijn op zoek naar mogelijkheden om ons meer te onderscheiden.
- Het onderscheidend vermogen van het centrum als geheel binnen de regio is te klein.





Kansen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

De kwaliteit van de ruimte moet beter. Helmond heeft de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in de kwaliteit van de openbare ruimte, vooral in het voetgangersgebied. De ruimtelijke kwaliteit is over het algemeen goed, op sommige punten zelfs onderscheidend. Tegelijkertijd is er sprake van ruimtelijke barrières (Traverse en kanaal), een gebrek aan verbindingen en het onvoldoende benutten van bestaande mogelijkheden. De ruimtelijke kwaliteit van het Speelhuisplein en de gehele noordzijde van het centrum (Havenpark, De Waart, Ameideplein, AHXL-terrein) zijn onder de maat. Hier liggen duidelijk kansen.

Meer beleving in het centrum is nodig!

Op marktdagen en bij mooi weer is het centrum van Helmond druk en gezellig. Op te veel dagen is de beleving een stuk minder. Er is een beperkt aanbod van verrassende en kwalitatieve daghoreca en culturele mogelijkheden. Het centrum leunt te eenzijdig op het winkelaanbod.

Conclusie: er is een andere aanpak nodig om het centrum van Helmond weer op de kaart te zetten!



*Helmond-
centrum: economisch
krachtig, kloppend hart en
dé ontmoetingsplek, waar de
stad en de regio trots op zijn.
Om in te wonen, te werken,
te verblijven en je te
vermaken.*



3 Helmond-centrum in 2030 weer dé centrale ontmoetingsplek

Dáár staat Helmond-centrum in 2030...

Het centrum is in 2030 weer dé centrale ontmoetingsplek voor alle inwoners van Helmond en van de regio. Een leefbaar en economisch gezond en krachtig centrum met een eigen identiteit. Om in te wonen, te werken, te verblijven en je te vermaken. Dat willen we als volgt aanpakken:

- Het verwezenlijken van een **compacte kern**, met focus op winkels en horeca.
- Het **bevorderen van een meer gevarieerde mix** van wonen, horeca, cultuur, bedrijvigheid, retail (winkels) en dienstverlening in de totale centrumzone.
- Het **kwalitatief verbeteren** van de retail, de horeca en het cultureel **aanbod**, zodat de aantrekkingskracht op alle doelgroepen wordt vergroot.
- Het versterken van de kwantiteit, kwaliteit en diversiteit van de **woonfunctie**.
- Het creëren van **aantrekkelijke ontmoetings- en verblijfsplekken** in de openbare ruimte met veel groen, water en plek om te spelen.
- De straten buiten de compacte kern - **de Mengzones** - meer ruimte bieden voor **nieuwe functies**.
- In zowel de compacte kern als in de Mengzones **experimenten en innovatie** faciliteren en stimuleren, zoals bijvoorbeeld “living labs”, proeftuinen en toepassen van Smart Mobility.
- Het duurzaam en toekomstbestendig **ontwikkelen van lege locaties** aan de rand van de compacte kern.
- Het **versterken van de verbindingroutes** binnen de compacte kern en naar dynamische locaties nabij het centrum, zoals het station en de Cacaofabriek.
- Het versterken en innoveren van **ondernemerschap, gastheerschap en gemeenschapszin**.
- Het laten uitblinken van het Helmondse centrum, vooral op **eigenheid, sfeer en afwisseling**.

...een écht Helmonds centrum

Een centrum met een eigen profiel en identiteit, dat zich onderscheidt van al die andere sterk op elkaar lijkende centra met dezelfde winkelstraten en zithoekjes. Dat willen we allemaal. Maar hoe? Welke identiteit heeft het centrum van Helmond? Wat past bij ons DNA?

Zonder helemaal compleet en eenduidig te zijn gaat het om de volgende kenmerken:

- **Menselijke maat en schaal**
Geen grote dichtheden (hoogbouw) maar wel compact met stadse uitstraling en veel groen.
- **Bijzonder industrieel erfgoed**
Een **duidelijke geschiedenis** als stad en centrum van industrie en bedrijvigheid, met nog bijzonder industrieel erfgoed (zoals Vlisco en Raymakers), met hier en daar een rauw randje.
- **Historische waarden en structuren**
Een **middeleeuws stratenpatroon, bijzondere monumenten** (zoals het kasteel met Kasteelpark), **een kanaal dwars door de stad** en een duidelijke behoefte aan **herstel van historische waarden**, zoals het terugbrengen van het riviertje de Aa en authentieke gevels.



- **Het nieuwe DNA**

Ook aandacht voor nieuwere thema's zoals **aansprekende architectuur** (Paalwoningen, Boscotondo-complex) en **innovatie** (Helmond Automotive en Smart Mobility, Foodtechnology).

- **Gemeenschappen**

Met niet altijd zichtbare – maar toch levendige – **gemeenschappen** in de verschillende deelgebieden van het centrum (rond de Steenweg, Kerkstraat, Koninginnewal, Molenstraat, Marktstraat).

Met deze uitgangspunten in het achterhoofd versterken we het Helmondse centrum en realiseren we een vitale en levendige binnenstad waar Helmonders én inwoners van de regio graag komen!

En wat levert dat dan op in 2030?

We gaan Helmond-centrum weer op de kaart zetten. Dat zien we in 2030 terug in het volgende:

- **Meer bezoekers**
- **Gevarieerder woningaanbod en meer inwoners in het centrum**
- **Meer arbeidsplaatsen**
- **Gevarieerder aanbod van horeca- en retailvestigingen**
- **Minder leegstand**
- **Meer culturele evenementen / initiatieven/ uitingen**
- **Een duurzamer (groener) leefklimaat (energie, uitstoot)**

In de periode tot 2030 houden we regelmatig bij of we op de goede weg zijn.



*We zetten in
op 4 pijlers:*

- *een aantrekkelijk aanbod*
- *ruimte om te ondernemen*
- *een uniek stedelijk woonmilieu*
- *uitnodigend en Helmonds
verblijfsgebied*



*Uniek stedelijk
wonen in het centrum!
Door vernieuwende
concepten en duurzame
woonvormen.
Verbonden met
onze parels.*

4 Waar werken we naar toe?

Aanbod centrum: een afgewogen mix

Dit hoofdstuk gaat over het aanbod in Helmond-centrum. In het Positionpaper Visie op Helmond-centrum van Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Helmond (juni 2016) staat het volgende: “... een aantrekkelijk centrum is meer dan winkels en horeca alleen. Cultuur, vermaak en wonen zijn eveneens belangrijke functies. Ook om de levendigheid en de sociale controle in het centrum de klok rond te verbeteren, is een afgewogen mix nodig om mensen te binden aan ons centrum en aan onze stad”. Dat is precies waar we naar toe willen, een afgewogen mix. Hoe deze mix te bereiken volgt hierna.

Wonen in het centrum: uniek stedelijk woonmilieu

We willen een stad zijn met een uitmuntend woonaanbod. Zowel voor eigen inwoners als voor de regio. Helmond wil dat doen door betaalbare en kwalitatief goede huisvesting te bieden, door in te zetten op vernieuwende concepten zoals huizen met slimme technologie en door voorop te lopen in de ontwikkeling van duurzame woonvormen. Ook biedt Helmond een perspectief voor woningzoekenden uit de regio. Ook in het centrum willen we het wonen stimuleren en intensiveren. Daarbij zetten we vooral in op de midden- en hogere segmenten als het gaat om de woonlocaties aan het kanaal. Met de leefbaarheidsimpuls in de Waart richten we ons op het sociale en betaalbare segment. In de compacte kern blijft wonen boven winkels van belang.

Wonen in het centrum is belangrijk omdat het zorgt voor sociale controle, veiligheid en levendigheid - ook buiten de openingstijden van winkels. Bovendien zorgen meer inwoners in het centrum voor een groter economisch draagvlak voor de centrumvoorzieningen en voor een intensiever gebruik van de openbare ruimte. Uitgangspunten zijn: kwalitatieve huisvesting, vernieuwende concepten en duurzame woonvormen.

Mogelijke **ontwikkellocaties** zijn die delen van het Havenpark en het Torenstraatterrein, die georiënteerd zijn op het kanaal. Maar ook de rand van de Waart en leegstaande panden in en rondom het kernwinkelgebied bieden mogelijkheden om deze ambitie waar te maken.

Voor de **transformatie van gemeentelijk vastgoed** gaan we actief op zoek naar alternatieve invullingen en/of herontwikkelingsmogelijkheden. Denk daarbij onder andere aan het voormalige postkantoor, aan panden aan de Marktstaat en aan de oude bibliotheek.

De **transformatie van particulier leegstaand vastgoed** naar wonen en wonen boven winkels gaan we stimuleren. We laten de openbare ruimte beter aansluiten bij de woonwensen van toekomstige centrumbewoners en hun parkeerbehoefte. Samen met (particuliere) eigenaren, investeerders, ontwikkelaars en corporaties willen we deze ambitie waarmaken.

We denken daarbij aan de bouw van circa 500 - 1000 wooneenheden.





We gaan voor het centrum op zoek naar nieuwe, verfrissende retail-concepten voor jong en oud. Meer variatie en kwaliteit!



Retail: kwestie van kwaliteit en variatie

Meer variatie en kwaliteit: daarom wil je winkelen in Helmond-centrum!

Uit de analyses van het winkelaanbod en uit het gesprek met de stad bleek duidelijk: het retailaanbod in Helmond moet verrijkt worden. Het doel is meer winkels in het hogere segment, waarvoor veel Helmonders en regio-inwoners nu noodgedwongen naar elders gaan. Helmond-centrum moet de plek worden om 'gezellig te gaan stadten'. We gaan daarvoor op zoek naar andere, nieuwe, verfrissende retailconcepten voor jong en oud. Kortom: meer variatie en kwaliteit. Dat zal niet vanzelf gaan. Er zal actief naar gezocht gaan worden door gerichte acquisitie en actieve invulling van leegstand met kwalitatieve en verfrissende retail. Met name in de compacte kern en de Steenweg.

Afbouw winkeloppervlakte buiten compacte kern: transformatie

Helmond-centrum heeft in totaal nog te veel winkelmeters. We kiezen voor een stadskern die compact en gevuld is, voor een belangrijk deel met winkels. Daarom is afbouw van het aantal (leegstaande) winkelmeters in de Mengzones rond de compacte kern belangrijk. Per gebied gaan we hierover met de belanghebbenden in gesprek. Mogelijk kan een transformatiefonds of een ander instrument hierbij uitkomst bieden. Alternatieven voor winkels zijn bijvoorbeeld wonen, ambachten of creatief ondernemerschap. Daarnaast is in de Mengzones ruimte voor grotere winkelconcepten die niet in de compacte kern passen en die behoefte hebben aan parkeren voor de deur.

Verplaatsen verspreid gelegen winkels naar compacte kern

Het kan ook zijn dat bepaalde winkels die in de aanloopstraten of daarbuiten liggen heel goed in de compacte kern passen, zoals een speciaalzaak of een leuk ambachtelijk winkeltje, uniek in Helmond. Dat soort winkels heeft Helmond-centrum nodig. En als gemeente willen we dat ook stimuleren. Denk daarbij aan een op te stellen verplaatsingsregeling of een ander instrument.





*Het centrum
kan nieuwe horeca-
concepten gebruiken,
van hoge kwaliteit,
leuke mengvormen met
winkels, cultuur en
ambacht, voor
jong en
oud.*

Horeca: aansprekend, creatief en continu

Meer kwaliteitshoreca in de compacte kern, onderscheidend - ook voor jongeren!

Helmond-centrum heeft behoefte aan horeca in het hogere segment. Voor onze inwoners en voor die uit de regio.

We willen ook horeca die jongeren naar het centrum lokt, zoals een bekende horecaketen, een themamuziek-café of een loungebar. Horecaondernemers moeten hier het voortouw nemen, samen met Centrummanagement. Wij ondersteunen dit graag.

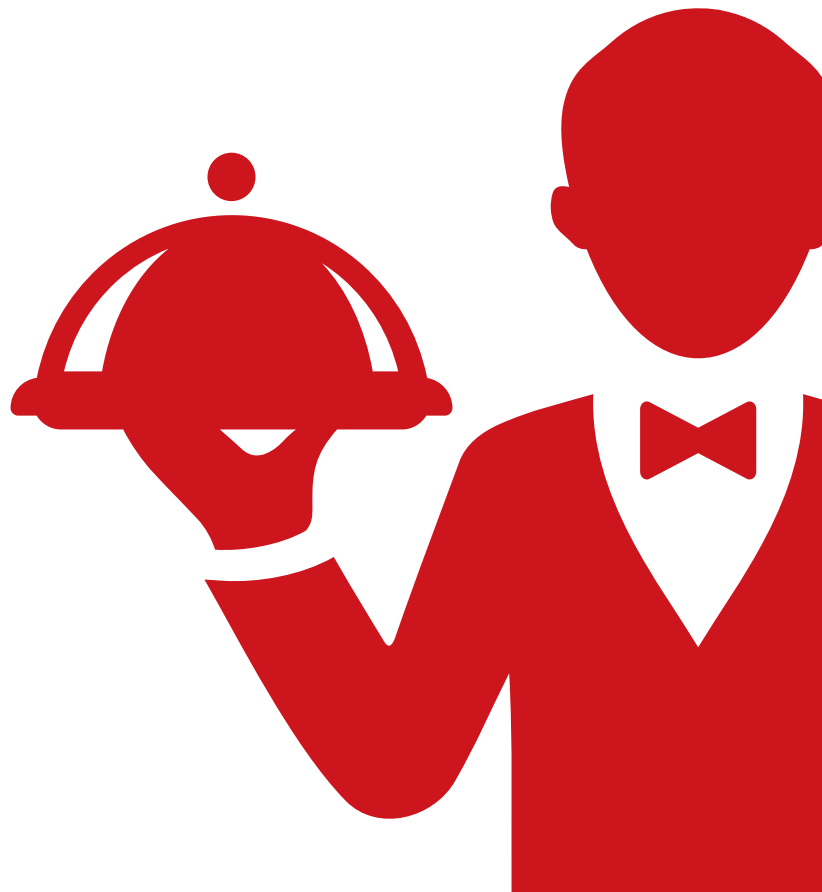
We hebben genoeg plekken in de stad met een unieke ligging of karakter. Wij nodigen graag creatieve ondernemers uit om die plekken te ontwikkelen tot bijzondere horecagelegenheden. Wat dacht je van de watertoren, een monumentaal fabrieksgebouw, een verscholen binnentuin of een historische omgeving zoals de Kerkstraat of de noordzijde van de Markt? Voorbeelden van gebouwen en plekken in het centrum met karakter en een verleden, die passen bij het Helmondse DNA.

Meebewegen met de tijd: ruimte geven aan de creatieve ondernemer!

Het centrum kan innovatie en creativiteit gebruiken. Denk aan nieuwe concepten en leuke mengvormen van horeca met cultuur, winkels of wat dan ook, voor jong en oud, ambacht en beleving. Meebewegen met de tijd en als iemand een idee heeft, kijken wat kan. Eventueel eerst in de vorm van een experiment. Een voorbeeld van zo'n experiment is de pilot Reguleren mengvormen winkels-horeca, die sinds voorjaar 2016 loopt in het centrum.

Horecaclusters: gezellig en levendig de klok rond

De horecaclusters (Havenplein, Markt-midden-noordzijde) moeten ook overdag en door de week een levendige schakel gaan vormen in de compacte kern. Dat kan door meer daghoreca en door leuke mengvormen. Aangevuld met groen, water en een speelse inrichting van de openbare ruimte die jong en oud aantrekt. Regelmatig vermaak, van klein tot groot, binnen en buiten, maakt het plaatje compleet. Vanuit de stad kwamen er veel suggesties. Genoemd zijn bijvoorbeeld een bierbraderie, af en toe een tienertent of artiesten bij de horeca. De ideeënwedstrijd Jouw Centrum van Helmond heeft een idee opgeleverd dat al is uitgevoerd: een terugkerend feest voor 14-16 jarigen!





Cultuur kom je
in de toekomst
nog meer tegen in het
centrum. Je ontmoet elkaar
en cultuur verrast je en is
goed voor de economie.
Het bezoek aan het
stadshart blijft
je bij.

Cultuur en leisure: verbinden, activiteit en creativiteit

Cultuur, leisure en ontmoeten: beleving in het centrum

Als je een stadscentrum als prettig beleeft, krijg je een positief gevoel over de stad als geheel. Ook cultuur en leisure in het centrum dragen daaraan bij. Cultuur en leisure bevorderen het geluksgevoel, sociale contacten (ontmoeting) én de economie. Het stadscentrum is op dit gebied een belangrijk knooppunt. De grote Helmondse culturele voorzieningen bevinden zich in of vlakbij het centrum, net zoals de bioscoop en het uitgaansgebied. Het centrum is eveneens gastheer van veel evenementen, de weekmarkt en andere activiteiten.

Het centrum kan ook een belangrijke plek worden voor creatief ondernemerschap en innovatie. Creatieve mensen zoeken elkaar op en stimuleren elkaar. Zo ontstaan nieuwe creatieve netwerken. Die creativiteit kunnen we ook gebruiken voor de inrichting van het centrum. Helmond-centrum kiest daarom voor meer cultuur, meer vermaak en het versterken van de couleur locale, de Helmondse parels! Enkele suggesties uit de stadsgesprekken: een wandel- en fietsboulevard langs of zelfs in het kanaal, een passantenhaven, historische vaartuigen, gondels of een watertaxi, aandacht voor of zelfs terugbrengen van historische gevels, spelen voor kinderen en 'chillen' voor jongeren.

Nieuwe culturele of leisure voorzieningen komen bij voorkeur in of nabij het centrum. Deze trekken publiek en dat betekent voor het centrum een drukker straatbeeld en meer klandizie voor horeca en retail. Voor zover deze voorzieningen niet in of om het Helmondse centrum liggen, moet ingezet worden op verbinding met het centrum.

Verbinden (cultuur)voorzieningen onderling en met Helmond-centrum

De vijf grote culturele voorzieningen in Helmond vinden we allemaal in of vlakbij het centrum: het Gemeentemuseum, de Cacaofabriek, Theater Speelhuis, de bibliotheek en het Kunstkwartier. De basis is er! Meer inhoudelijke samenwerking moet leiden tot totaalprogrammering, vernieuwing en een levendige en inspirerende culturele omgeving. Maar deze cultuur moet niet binnen die gebouwen blijven. We willen meer wisselwerking met het centrum in thema's en samenwerkingsverbanden. Denk aan bedrijfsleven, scholen, verenigingen, bewoners en Helmond Marketing. Zoals de samenwerking tussen Koninklijke Textielfabriek Raymakers en het Gemeentemuseum met de tentoonstelling Kanaalwerken (2013-2014), ook buiten zichtbaar door kunst in het kanaal. Of de Vliscotentoonstelling in het Gemeentemuseum (2016-2017) ter ere van het 170-jarige bestaan van de Vliscofabrieken in Helmond, óók zichtbaar gemaakt buiten in het centrum.

Wat Helmond-centrum boeiender voor jongeren/jongvolwassenen maakt, is een plek voor 'urban'-sport en cultuur, zoals in enkele andere Brabantse steden. Het gaat om uitdagende straatsport en -cultuur, lifestyle, kleding en muziek. Zo'n plek kan een broedplaats zijn voor allerlei inspirerende en bijzondere evenementen. Ook kan deze plek subculturen in de stad samenbrengen en zorgen dat jongeren zich ontwikkelen en elkaar stimuleren door uitdagende en gevarieerde activiteiten. Een geheel nieuw podium voor Helmond dus, op het snijvlak van sport, cultuur en economie, met een belangrijke maatschappelijke functie en meerwaarde.





Altijd wat te doen: stimuleren van meer informele en kleinschalige initiatieven

Het zijn de meer kleinschalige en informele initiatieven die voor het verschil moeten gaan zorgen. Zo wordt Helmond-centrum duidelijk anders dan buurstad Eindhoven en de omliggende regio. Meer de 'menselijke maat' dan Eindhoven, meer 'stedelijk' dan de omliggende gemeenten. Als er regelmatig in het jaar, in alle seizoenen, dit soort kleinschalige en bijzondere initiatieven zijn in het centrum, komen in de toekomst bezoekers juist hiervoor naar Helmond. Denk bijvoorbeeld aan Musique en Plein Public (Lambertushof) of andere kleine initiatieven op straat.

Het gaat om kleine en grotere initiatieven, met wisselwerking tussen evenementen georganiseerd door ondernemers, bewoners en anderen. Door samenwerking geen concurrentie, maar een plus! De culturele voorzieningen kunnen hier ook aan bijdragen. In het samenbrengen en promoten van initiatieven heeft Helmond Marketing een belangrijke taak.

Leegstaand en leegkomend vastgoed als kans

Helmond wil actief inzetten op het 'vullen' van leegstand in het centrum met kleinschalige initiatieven, al dan niet commercieel. Dit kan leiden tot nieuw en aansprekend aanbod met als resultaat 'anders dan elders': lef, humor, verrassing, innovatie en techniek. Nieuwe werk-, woon- of inspiratieplekken ontstaan, zoals proeftuinen met creativiteit als vliegwiel, of design- en kunstinitiatieven. Denk ook aan het koppelen van Helmondse bedrijven aan kunstenaars en vormgevers, om daarna de resultaten daarvan te laten zien in het centrum, in bijvoorbeeld etalages van leegstaande panden. Investerings in het pand (door verhuurder, huurder, Helmond Marketing of gemeente) maken het pand aantrekkelijker, waardoor de kans op een structurele oplossing toeneemt. Of een voorbeeld als 'VOLOP' in Den Bosch. Een initiatief dat creatieve en maatschappelijke (startende) ondernemers en eigenaren van leegstaande panden koppelt, met hulpmiddelen zoals instaphuren en korte huurperiodes.

Meer cultuur en spel in de openbare ruimte

Ook in de buitenruimte kan cultuur een rol spelen voor meer sfeer. We nodigen (netwerken van) kunstenaars uit om ludieke, creatieve en interactieve elementen te maken die een glimlach op je gezicht toveren. Een 'play-me-l'm-yours'-piano, een meezing-wandelpad, de Oude Aa overdekt met kleurrijke parapluutjes, buiten kijken naar films op flatscreens in leegstaande panden, mini-open podia of straatmeubilair geschikt voor urban sports, bijvoorbeeld in het nieuwe Havenpark. Of meer speelgelegenheden voor kleine kinderen, die bijvoorbeeld tegelijk kunst of fontein zijn of de sfeer van het kasteel uitademen. Denk ook aan (tijdelijke) reclame voor voorstellingen, tentoonstellingen of evenementen op banners en vaandels. Ook deze brengen kleur en beleving, net zoals kunstzinnige verwijzingen in het centrum naar Helmondse speerpunten Food en Automotive.





Ondernemerschap is belangrijk voor innovatie en groei. Daarom gaan we bestaand en nieuw ondernemerschap ondersteunen.

Gastvrijheid door sterk ondernemerschap

Ondernemerschap is in het algemeen één van de grootste drijvers van innovatie en economische groei. Uit de analyses en de stadsgesprekken kwam naar voren dat ondersteunen hiervan vooral in het centrum nodig is.

Zonder samenwerking geen succes

Meer en beter samenwerken tussen alle betrokkenen in het centrum, is noodzakelijk. Zowel binnen de eigen sector als tussen sectoren. Over de schutting kijken, omdat je elkaar nodig hebt. Samen optrekken van horeca, cultuur, winkels, warenmarkt, dienstverlening en organisatoren van evenementen en de gemeente. Dát kan het centrum als geheel sterker maken. Centrummanagement speelt hierin een zeer belangrijke rol. Maar ook ondernemers en anderen gaan zelf op zoek naar wat hen bindt of kan binden. Daarbij moeten we voortbouwen op de gemeenschappen die er al zijn, binnen en buiten de compacte kern. Binnen de compacte kern zijn dat vooral ondernemers en eigenaren. In de Mengzones rondom de compacte kern zijn het vaker ook bewoners en overige belanghebbenden. De beweging naar meer samenwerking is al op gang gekomen in de aanloop naar dit centrumperspectief. Het gaat nu om doorpakken! De gemeente wil hierin graag faciliteren.

Aandacht voor gastvrijheid

Laat beter samen zien wat Helmond-centrum te bieden heeft, in het gebied en online. Denk bijvoorbeeld aan een digitale Welkomspagina. Laten we de 'Helmondse verleidingen', zowel de vaste als de (tijdelijke) culturele en andere evenementen, beter in de (virtuele) etalage zetten! Ook (betere) afstemming van openingstijden van horeca, winkels, warenmarkt en cultuur kan bijdragen aan gastvrijheid of de aanwezigheid van (gratis) wifi in het centrum. Onder bezoekers kan worden gemeten wat op dit vlak beter kan. Ook andere elementen, zoals de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte, de sociale- en verkeersveiligheid en de bereikbaarheid, bepalen of je je welkom voelt. Deze komen bij de andere thema's, in de ruimtelijke uitwerking en verder in andere programma's en beleid van de gemeente aan bod.

Ondersteunen startende ondernemers

Het centrum kan meer jonge, startende ondernemers gebruiken in de winkel, horeca, cultureel-creatieve en dienstverlenende sector. Jonge starters zorgen voor verfrissende ideeën en nieuwe concepten, die bijdragen aan de couleur locale. Hiervoor is het belangrijk dat zij gestimuleerd en geholpen worden met goede informatie en professionele begeleiding. Een goede samenwerking tussen bedrijfsleven, andere instanties en gemeente is hiervoor nodig. Hierbij kan de gemeente faciliteren (denk aan regels, mogelijke subsidies, etcetera).





Aandacht voor bestaande ondernemers

Het is belangrijk te behouden en stimuleren wat we al hebben. Ondersteuning van de bestaande ondernemers dus. Winkeliers in het centrum op de eerste plaats.

Concreet valt te denken aan samenwerkingen tussen het Helmondse bedrijfsleven en het onderwijs, om ondernemerschap nieuwe impulsen te geven. Stagiairs worden geplaatst bij retailondernemers en besteden bijvoorbeeld aandacht aan online winkelen.

Er zijn concrete voorbeelden van ondersteuning: buddyprojecten (zoals ondernemers voor ondernemers of een klankbordgroep) en het opzetten van minimasters (modules met onder andere gastvrijheid, marketing en personeelsbeleid). Denk ook aan training en begeleiding van bestaande ondernemers op het gebied van internet en Social Media. Centrummanagement neemt hierin het voortouw. Ook hier kan de gemeente faciliteren.

Verder moet vooral het relatiebeheer tussen gemeente en retail intensiever: van veel (losse) contacten met individuele retailondernemers naar proactief en gestructureerd contact. Investeren in onze relatie met de retailondernemers, is belangrijk voor het behoud en de versterking van het winkelaanbod, het ondernemerschap en de werkgelegenheid.

Aantrekken nieuwe ondernemers

Voor meer kwaliteit, innovatie en creativiteit bij vooral winkels en ook horeca, is het versterken van acquisitie, gericht op dit hogere en innovatieve segment, cruciaal. Helmond-centrum moet dit aanbod, waarvoor consumenten nu naar andere steden trekken, gaan bieden. We gaan de aantrekkingskracht vergroten. Samen met Helmond Marketing pakken we dit op.



*We investeren
in een duurzame
hoogwaardige
omgeving met
verblijfskwaliteit.*



5 Gebieden en verbindingen

De uitdagingen

Ook in ruimtelijk opzicht moeten we aan de slag. De opgaven zijn: afbakenen en uitwerken van de compacte kern, het benutten van Helmondse parels (zoals het kasteel, het middeleeuwse stratenpatroon, het kanaal, het industrieel erfgoed en de aansprekende architectuur), de transformatie rondom de compacte kern, het ontwikkelen van speciale locaties, aantrekkelijke ontmoetingspunten en verblijfsplekken in het openbaar gebied en het verbinden van de "hotspots". Hieronder staan drie nieuwe ruimtelijke uitgangspunten voor het centrum. Daarna volgt de uitwerking in gebieden en verbindingen.

De ruimte ondersteunt maatschappelijke ontwikkelingen

De betekenis van een stadscentrum is veranderd, onder invloed van de maatschappelijke ontwikkelingen in de afgelopen jaren op het gebied van digitalisering (wifi, Social Media, internetwinkelen), duurzaamheid (klimaat-neutrale stad, vergroening), verkeer en vervoer (Smart Mobility) en vrijetijdsbesteding (events, ontmoeten, chillen). Hieruit blijkt dat de ruimtelijke, fysieke omgeving vooral ondersteunend aan en niet leidend voor de maatschappelijke ontwikkelingen moet zijn. Vraag- en opgavegericht dus. Daarom voorziet dit perspectief niet in grootschalige en kostbare infrastructurele ingrepen of actieve omvangrijke verplaatsingen van functies. Er is vooral behoefte aan kwaliteit en beleving in plaats van kwantiteit.

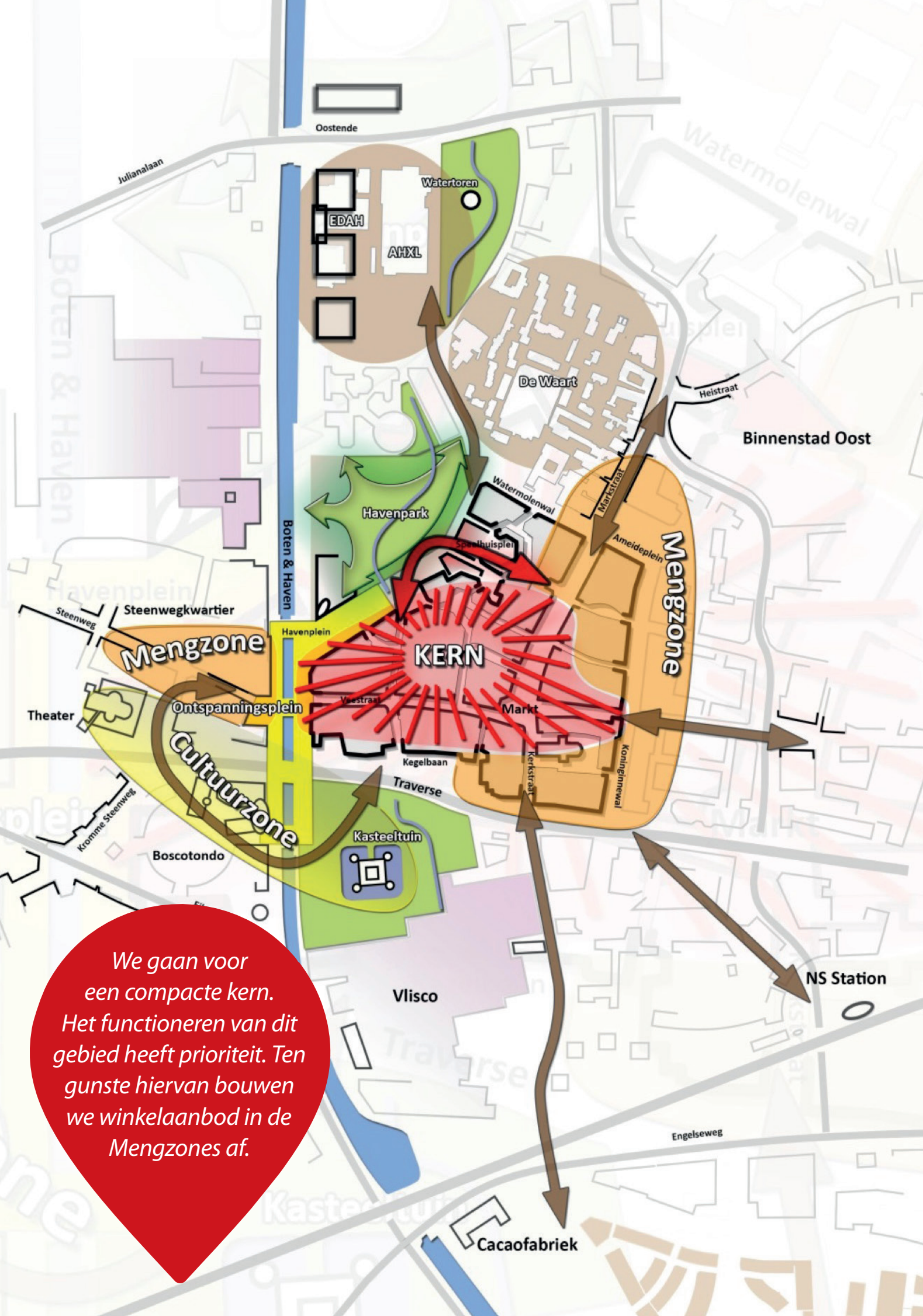
Versterken kwaliteit en samenhang van de openbare ruimte

We investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte zodat die toekomstbestendig is en prettig is om in te verblijven en die samenhang vertoont. Hierin neemt de gemeente een actieve en initiërende rol, in samenwerking met bewoners, ondernemers en investeerders.

Inrichting meer gericht op de vaste gebruikers - evenementen te gast

Bij het versterken van de kwaliteit van de fysieke omgeving in het centrum zou de inrichting ondersteunend moeten zijn aan meer levendigheid op alle dagen van de week. Dus niet te zeer alleen aangepast aan die ene dag in het weekend, of aan dat ene evenement of aan die ene functie. Een accentverschuiving naar meer rekening houden met de vaste gebruikers ligt dan ook voor de hand.





*We gaan voor
een compacte kern.
Het functioneren van dit
gebied heeft prioriteit. Ten
gunste hiervan bouwen
we winkelaanbod in de
Mengzones af.*

Compacte kern in het centrum

Centrum

We zetten in op een centrum met een diversiteit aan functies en voorzieningen op loopafstand. Het centrum kent een heldere en herkenbare begrenzing en een logische samenhang tussen de verschillende deelgebieden. Dit zijn de compacte kern met daar omheen de Mengzones, de Cultuurzone en de kanaalzone. Winkels, restaurants, woningen, terrassen, groen en water, cultuur, historie en innovaties vormen samen een onderscheidend en aantrekkelijk gebied om te verblijven en ontmoeten.

Compacte kern middelpunt van het centrum

De compacte kern vormt het middelpunt van het centrum en is iets kleiner (noordzijde) dan het huidige voetgangersgebied (rood-roze zone op de afbeelding hiernaast). Binnen de compacte kern ligt het accent op winkelen en horeca. Het gaat om het gebied Veestraat, Ameidestraat, zuidzijde Markt, Elzaspassage en Havenplein. In dit voetgangersgebied bestaat de begane grond van de bebouwing uit winkels en horeca. Op de verdiepingen wordt bij voorkeur gewoond. Het optimaal functioneren van dit winkelgebied heeft prioriteit. Een hoge dichtheid van winkels en horeca die elkaar versterken. Structurele leegstand moet hier worden voorkomen. Ten gunste van de kern wordt het winkelaanbod in de Mengzones afgebouwd. Ter versterking van de compacte kern ligt er op het Speelhuisplein en aan de achterzijde van de Elzaspassage een uitdaging: een goede verbinding te maken tussen het winkelcircuit, het Havenpark en het Havenplein (rode pijlen op de afbeelding hiernaast).





Watertorenpark

Oude Aa

Watertoren

AHXL

Kanaal

Torenstraat

Havenpark

Oude Aa

Watermolenwal

Marktstraat

Ameideplein

Beatrixlaan

Speelhuisplein

steenwegkwartier

Steenweg

Kromme Steenweg

Ontspanningsplein

Havenplein

Havenweg

Elzas

KERN

Veestraat

Kegelbaan

Kasteeltuin

Oude Aa

Cultuurzone

De aantrekkingskracht van stedelijke centra wordt in belangrijke mate bepaald door de kwaliteit van de openbare ruimte. Voor Helmond liggen juist hier kansen.

Historische structuur en Helmondse parels als inspiratiebron

Historische structuur en Helmondse parels

De compacte kern is historisch te verklaren. Het middeleeuwse stratenpatroon is in de huidige plattegrond nog herkenbaar. De Markt met de toeleidende straten, het kasteel, de wallen en de Oude Aa. In de eerste helft van de 19e eeuw is het kanaal, de Zuid-Willemsvaart, gegraven en vanaf het midden van de 19e eeuw, met de opkomst van de industrialisatie, is de stad explosief gegroeid. Met uitzondering van de verbinding Veestraat-Steenweg en het kasteel waren er louter fabrieksgebouwen aan het kanaal gesitueerd. Natuurlijk is er door de eeuwen heen veel veranderd en heeft het centrum perioden van bloei en achteruitgang gekend. We gebruiken de oude stad met haar parels zoals de kasteelgeschiedenis, het Middeleeuws stratenpatroon, het kanaal, het industrieel verleden en de handelsfunctie als inspiratie voor de toekomst.

De Markt en de weekmarkt

De weekmarkt, ook één van de Helmondse parels, vindt al eeuwen plaats op de Markt en dat zal niet veranderen. Wel is het de bedoeling dat de plaatsing van de woensdag- en zaterdagmarkt meer wordt afgestemd op de behoefte aan meer verblijfskwaliteit door vergroening en ruimte voor spelen en vertier op andere weekdays. En dus ook meer rekening gaan houden met de vaste 'bewoners' van de Markt (vooral horeca en winkels), zie ook 'Verbinden noord- en oostzijde centrum', op pagina 46. Groen en water verbinden parels in het centrum

Kwaliteit openbare ruimte verhoogt aantrekkelijkheid centrum

De aantrekkingskracht van stedelijke centra wordt in belangrijke mate bepaald door de kwaliteit van de openbare ruimte. De kwaliteitsimpuls openbare ruimte (vanaf 2006 in grote delen van het Helmondse centrum uitgevoerd) heeft geresulteerd in een onderscheidende kwaliteit. Hier bouwen we op voort door het verbeteren van de openbare ruimte die nieuwe en bestaande belangrijke plekken in het centrum verbindt. Het gaat hier om de kanaalzone, de Oude Aa, het Kasteelpark, de omgeving Veestraatbrug, het Havenplein, het huidige Havenpark en de omgeving van de watertoren. Deze gebieden vormen een opeenvolgende reeks van stedelijke openbare ruimten met groen en water als leidend principe. Een robuuste duurzame openbare ruimte met plaats voor verblijf, ontmoeting, levendigheid, evenementen en dynamiek en voorzien van meer groen zoals bomen, en water-, cultuur- en spelelementen.

Versterken van de 'groen-blaue' structuur in het centrum

Bovenstaande structuur van de openbare ruimte, met als leidend principe groen en water, vormt de rode draad - of beter gezegd de groen-blaue draad van het centrum. Vrijwel alle onderdelen van het centrum en de Helmondse parels hebben een relatie met deze groen-blaue structuur. Het doel is om deze structuur, die de parels verbindt, te versterken. De recreatieve functie van het kanaal gaat hiermee ten volle benut worden.

Op de eerste plaats komt er een **nieuw Havenpark**. Ook komt er een nieuw park rond de watertoren, **het Watertorenpark**. Dit biedt een toegevoegde waarde aan de transformatie van het AHXL-terrein en de vernieuwing van woonbuurt De Waart. Daarnaast wordt **de Oude Aa in ere hersteld** in het te ontwikkelen nieuwe Havenpark en het Watertorenpark. Ook komt er een **Ontspanningsplein** als spilfunctie (versterking van het uitgaans- en leisurekarakter) tussen de gebieden aan weerszijden van het kanaal, Kasteelpark, Boscotondo-complex en Havenplein- en park. Verder wordt het **Speelhuisplein** in nauwe samenhang met het nieuwe Havenpark ontwikkeld.



Julianalaan

Watertoren

EDAH

AHXL

In de
toekomst
zijn Mengzones
aantrekkelijke gebieden.
Waar wonen, vrijetijds-
besteding, winkelen
en bedrijvigheid
samengaan.

De Waart

Heist

Havenpark

Watermolenwal

Spelthuisplein

Marktstraat

Ameideplein

Mengzone

Steenwegkwartier

Mengzone

Havenplein

KERN

Ontspanningsplein

Vaestraat

Markt

Kegelbaan

Traverse

Kasteeltuin

Boscotondo

Eikendreef

Helmond West

Vlisco

Traverse



Transformatie rondom de compacte kern

Karakter van de Mengzones

In directe aansluiting op de compacte kern liggen de Mengzones. Er is sprake van een sterke onderlinge verwevenheid en er is ook geen scherpe grens te trekken tussen beide. De gebieden vullen elkaar aan. Het Steenwegkwartier, de Markstraat-Ameidewal-Koninginnewal en de Kerkstraat zijn aangemerkt als Mengzone. De Mengzones vormen de overgang van de compacte kern naar de woonwijken. Of - omgekeerd - de entree tot de compacte kern vanuit de stad. De bereikbaarheid is goed en de openbare parkeergarages (en één van de bewaakte fietsenstallingen) zijn in de Mengzones gesitueerd.

Transformeren van de Mengzones

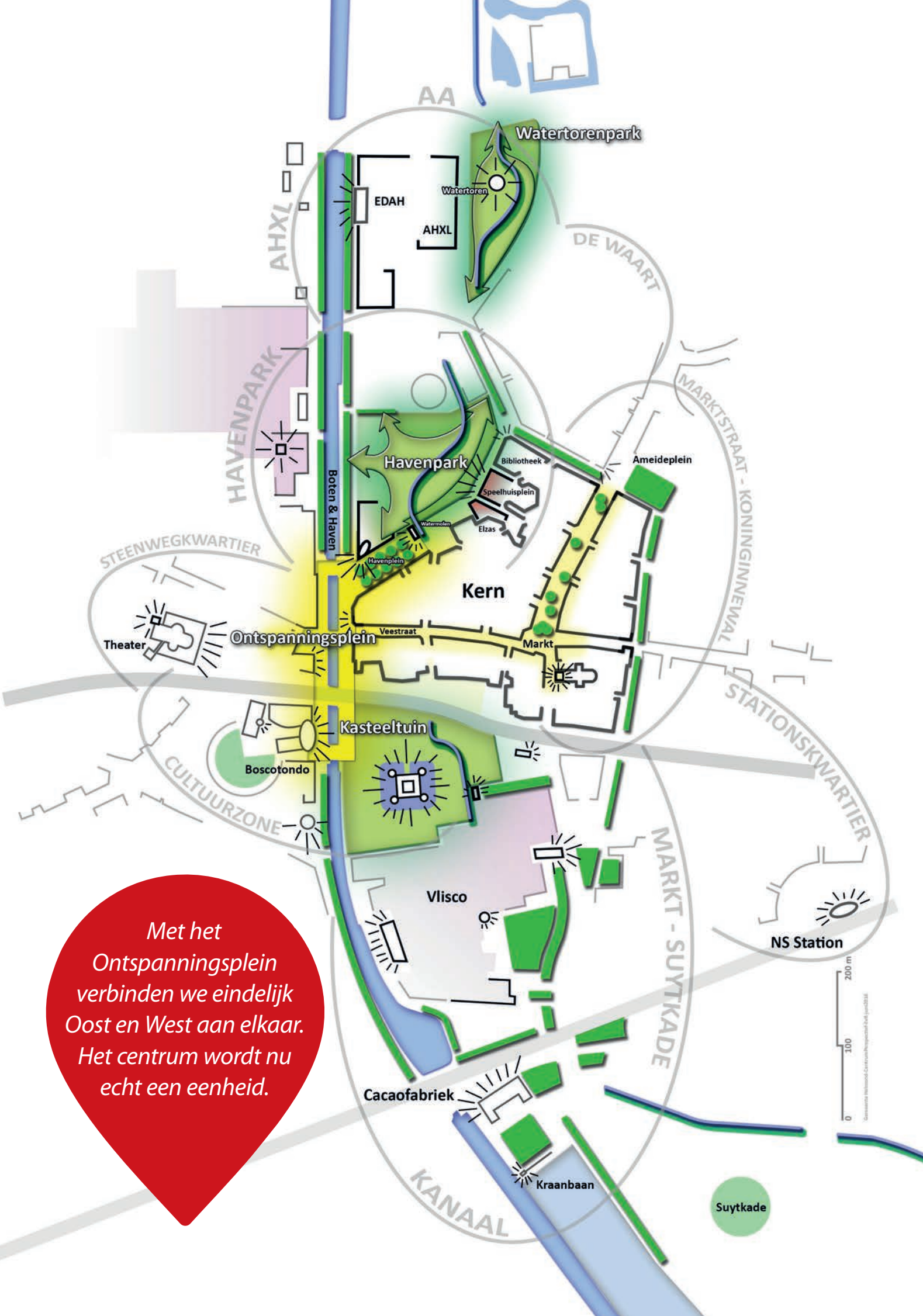
In de huidige situatie blijken de Mengzones kwetsbaar vanwege de aanwezige structurele leegstand en de marginale functies. Deze situatie biedt kansen voor innovatie en experimenten die een nieuwe identiteit kunnen geven aan deze gebieden. Maar er zijn ook kansen voor de woonfunctie. Op dit moment is wonen hier niet mogelijk op de begane grond. Daarom is een nieuw passend planologisch kader nodig. In het gebied Marktstraat-Ameidewal-Koninginnewal-Kerkstraat zal op de begane grond met name retail/horeca kunnen veranderen naar wonen/werken. Bij de noordzijde-Markt gaat het meer over de verandering van retail naar (dag)horeca en in de Kerkstraat is naast wonen/werken ook meer (dag)horeca denkbaar. Hierdoor worden de Mengzones in de toekomst levendige stedelijke leefmilieus waar winkelen, wonen, vrijetijdsbesteding en bedrijvigheid samengaan.

Cultuurzone en Steenwegkwartier speciale identiteit

Een zone met een specifieke identiteit is de Cultuurzone, die direct aansluit op de Mengzone Steenwegkwartier en de compacte kern. Binnen de Cultuurzone liggen het nieuwe Theater Speelhuis, het Kunstkwartier, het Gemeentemuseum, de bioscoop en het kasteel.

De Mengzone Steenwegkwartier ligt deels in en deels tegen deze Cultuurzone en het te ontwikkelen Ontspanningsplein aan en herbergt gevarieerde en kwalitatieve winkels en horeca. Vanwege deze ligging en kwaliteit is hier het vullen van leegstaande panden met onderscheidende winkels en (kwaliteits)horeca het doel, naast wonen boven winkels/horeca.





Met het
Ontspanningsplein
verbinden we eindelijk
Oost en West aan elkaar.
Het centrum wordt nu
echt een eenheid.

0 100 200 m

Stadsarchitectuur Bureau voor de Stedelijke Ontwikkeling

Ontwikkellocaties

Ontwikkellocaties maken het centrum compleet. Ze bieden een belangrijke toevoeging van functies, van transformatie en vernieuwing. Het gaat hier vooral om locaties aan de noordkant van het centrum: Ontspanningsplein, Havenpark, Speelhuisplein, de Waart en het AHXL-terrein.

Ontspanningsplein in de kanaalzone ontwikkelen

Het Ontspanningsplein vormt een belangrijke spil tussen de gebieden aan weerszijden van het kanaal en binnen de groen-blauwe structuur. De ontwikkeling van het Ontspanningsplein bestaat vooral uit voorwaarden creëren om de spil- en verblijfsfunctie te bewerkstelligen. Een belangrijke voorwaarde is het opheffen van de (doorgaande) verkeersfunctie van de Kanaaldijk. Pas dan is het mogelijk een aantrekkelijk verblijfsklimaat aan het water te realiseren.

Het Ontspanningsplein versterkt de kans op synergie van direct aanliggende functies en gebieden. Direct aan het Ontspanningsplein is een aantrekkelijke mix van elkaar versterkende functies aanwezig, zoals: café-restaurants, een hotel, terrassen, bioscoop en een parkeergarage. Direct om de hoek zijn winkels en cultuurfuncties. De directe relatie met de openbare ruimten van het Kasteelpark en het Havenplein krijgt met de ontwikkeling van het Ontspanningsplein een belangrijke impuls. De gemeente gaat dit plein actief ontwikkelen.



Havenpark ontwerpen

Het voormalige Obragas-terrein heeft feitelijk de status van bouwterrein. In afwachting van een definitieve bestemming is het tijdelijk - sober en doelmatig met een geringe investering - ingericht als park. In de toekomst gaan we niet meer uit van een vastgoedontwikkeling, maar van een definitieve bestemming als park, aangevuld met een multifunctioneel gebouw. De gemeente pakt de uitwerking van de visie op het park, met een omvang van circa 2,5 hectare, actief op. Het park krijgt een groen karakter met een accent op verblijven, ontmoeten, bewegen en recreëren. Zeker is dat de Oude Aa zichtbaar wordt gemaakt. Het kanaal is daarvan een integraal onderdeel. Havenfaciliteiten voor boten in het bestaande kanaal worden nadrukkelijk onderzocht.





Het voormalige Obragasterrein transformeren we tot een park met een accent op verblijven, ontmoeten, bewegen en recreëren. Zeker is dat de Oude Aa zichtbaar wordt gemaakt.

Het doel is verder een prominent multifunctioneel gebouw te realiseren aan de overzijde van het Havenplein. In dit gebouw komen wonen en andere functies die nadrukkelijk op het kanaal en het park zijn georiënteerd. De architectuur van het gebouw zal geïnspireerd zijn op de kenmerkende industriële bebouwing in de kanaalzone.

Speelhuisplein vernieuwen

Na het afbranden van het theater 't Speelhuis is deze locatie tijdelijk ingericht met een bijzondere bestrating. Deze locatie heeft een belangrijke positie in het centrum, met name als ontbrekende schakel in het centrumcircuit van de compacte kern en als verbinding naar de omgeving. De locatie vormt ruimtelijk een ingewikkelde plek door de achterkant van de Elzaspassage, de losstaande positie van de bibliotheek en de paalwoningen.



Kansen Speelhuisplein: nieuwe bebouwing

De ontwikkeling van het Havenpark biedt een uitgelezen kans om in samenhang hiermee een andere inrichting van het Speelhuisplein te onderzoeken. Deze plek dient met name een spilfunctie te vervullen naar zijn omgeving, zoals het centrumcircuit van de compacte kern en het Havenpark. Een nieuwe invulling van dit plein gaat dus de nog ontbrekende verbinding/schakel vormen binnen de compacte kern, aan de noordzijde ervan (zie de rode pijl en de afbeelding op pagina 32).

De bibliotheek en de Elzaspassage worden naar het Havenpark toe gericht. Voor de bibliotheek betekent dit, dat de huidige blinde gevel wordt getransformeerd tot voorgevel aan het Havenpark.



Voor de Elzaspassage zijn er uitbreidingsmogelijkheden om gezicht te maken richting bibliotheek en Havenpark. Op de plaats van het voormalige theater is een 'open' Markthal als overdekte openbare ruimte met wisselende functies en gebruik denkbaar of een ontwikkeling met een meer permanent gebruik (winkels/wonen).

Bij de ontwikkeling van het Speelhuisplein is heroverweging van de verkeersfunctie van de Watermolenwal nadrukkelijk aan de orde. De huidige verkeersfunctie met bijpassende inrichting vormt een te grote barrière tussen de gewenste relatie Speelhuisplein en Havenpark. De functie van de Watermolenwal als aanrijroute voor de parkeergarage en bevoorrading van delen van het centrum moet wel worden gegarandeerd. Een en ander dient in nauwe samenhang te worden onderzocht met de gewenste verkeerscirculatie in dit deel van het centrum.

Woonbuurt De Waart vernieuwen en vergroten

In het eerdere Masterplan Helmond Centrumplan (2004) werd uitgegaan van vrijwel volledige sloop van de woonbuurt De Waart, onder andere voor de aanleg van een boulevard en centrumfuncties. Nu is het uitgangspunt het grotendeels handhaven van en het geven van nieuwe impulsen aan dit woongebied.

Het woongebied De Waart is erg naar binnen gekeerd en ligt enigszins verstopt achter de voormalige City Sporthal. De woonbuurt zal meer naar buiten gericht worden. Dit betekent een ontwikkeling georiënteerd op de Torenstraat en Watermolenwal. Onder meer de voormalige City Sporthal zal hiervoor wijken. De plannen zullen in nauwe samenhang met de ontwikkeling van het Speelhuisplein/Havenpark en het AHXL-terrein tot stand komen. Deze ontwikkelingen leveren een belangrijke bijdrage aan de beleving van het centrum aan de noordzijde.

Het renoveren en transformeren van De Waart en het AHXL-terrein tot een bijzondere en gewilde woonbuurt maken het centrum helemaal compleet.

Woningbouw, park en waterloop op AHXL-terrein

Vooral aan de kanaalzijde liggen kansen voor uniek stedelijk wonen. Rond de watertoren komt een park mogelijk aangevuld met woningen. In het parkgebied zal de Oude Aa zichtbaar worden gemaakt. Het park krijgt een belangrijke verblijfsfunctie voor de omgeving. De beeldbepalende watertoren, met mogelijk nieuwe publieksfuncties, heeft hierin een centrale positie. De woningbouw aan de kanaalzijde maakt maximaal gebruik van de unieke ligging. Het monumentale EDAH-pand blijft behouden.

Gevolgen en kansen voor verkeer en parkeren onderzoeken

De herontwikkeling van (locaties in) het centrum zal gevolgen hebben voor verkeer en parkeren maar zal ook kansen bieden voor nieuwe verkeer- en parkeeroplossingen. Kansen bijvoorbeeld op het vlak van Smart Mobility: het centrum als proeftuin, als 'living lab'.

Voorbeelden van locaties met verkeers- of parkeergevolgen zijn de ontwikkeling van Speelhuisplein-Havenpark (Watermolenwal), het gewenste Ontspanningsplein (Kanaaldijk Noord-West) en de ontwikkeling van wonen op diverse plekken (zoals AHXL-terrein, De Waart). Bij de uitwerking van dit perspectief worden gevolgen en kansen voor verkeersdoorstroming en parkeren dan ook nadrukkelijk onderzocht.





Het versterken van de onderlinge samenhang tussen de verschillende zones, de parels en de andere hotspots, bepalen mede de aantrekkelijkheid van het centrum. De verbindingen gaan we verbeteren.

Verbinden van de “hotspots” met en binnen de compacte kern

Aantal verbindingen naar hotspots in centrum onvoldoende voor bezoekers

Het versterken van de onderlinge samenhang levert synergie tussen alle onderdelen in het centrum. De samenhang tussen de verschillende gebieden in het algemeen en de parels en de andere “hotspots” in het bijzonder, bepalen mede de aantrekkelijkheid en het functioneren van het centrum.

Binnen een straal van circa 500 meter vanaf de Markt liggen alle voorzieningen: NS-Station Helmond, het Boscotondo-complex, het kasteel, Theater Speelhuis, de Cacaofabriek, het Havenpark, parkeergarages en fietsenstallingen, enzovoorts. Dit betekent dat er sprake is van een beloopbaar centrum; met tien minuten wandelen zijn alle delen van het centrum bereikbaar. De openbare ruimte in de compacte kern is grotendeels als voetgangersgebied ingericht, met oog voor de menselijke maat, kleinschaligheid, gezelligheid en intimiteit.

Niettemin kent het centrum een aantal onderlinge verbindingen die qua beleving en dynamiek aanzienlijk verbeterd kunnen worden. Voorbeelden hiervan zijn onder andere de verbinding NS-Station-Markt en de verbinding Markt-Cacaofabriek. Beide worden gekenmerkt door infrastructurele barrières en minder dynamische en levendige gebieden op de route. Verder zijn de verbindingen tussen de gebieden aan weerszijden van het kanaal te gebrekkig om te kunnen spreken van een integraal en elkaar versterkend functionerend centrum, net zoals ter hoogte van het Speelhuisplein en het Havenpark.

Verbindingen ook van belang voor ondernemers en bewoners

De verbindingen zijn niet alleen van belang voor bezoekers van het centrum, maar ook voor ondernemers en bewoners. Ook voorziet het centrum in een groot aantal arbeidsplaatsen. Het gaat overigens niet alleen om de verbindingen van de onderdelen in het centrum onderling, maar ook om de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het centrum in het algemeen. Een passend aanbod van parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en openbaar vervoer is van groot belang voor het centrumbezoek. De verbinding tussen de parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en opstappunten openbaar vervoer en het centrum dienen te voldoen aan primaire voorwaarden zoals veilig, aantrekkelijk en comfortabel.

Belangrijk in dit kader is goede bewegwijzering naar het centrum en de parkeergarages. Ook is in het centrum een goede en logische bewegwijzering een absolute basisvoorwaarde.

Naar verbetering, versterking en verlevendiging van verbindingen

We zetten in op het versterken, verbeteren en verlevendigen van een aantal cruciale verbindingen, met als doel de algehele samenhang in het centrum te verhogen. Hierbij zijn diverse middelen en ingrepen denkbaar, zoals een heldere en vanzelfsprekende inrichting van de openbare ruimte. Het verkeer doet een stapje terug ten faveure van de verblijfsfunctie en meer groen, bijvoorbeeld op het Ontspanningsplein in de kanaalzone. Als kansen zich voordoen zullen initiatieven aan of op de route worden ondersteund. Kortom: een breed scala aan mogelijkheden, variërend van bijvoorbeeld het plaatsen van een bankje, interactieve kunst, een verticale tuin en innovatieve bewegwijzering tot het invullen van lege panden of transformatie van locaties (bijvoorbeeld het Van Gend & Loosterrein).



Verbinden weerszijden kanaal

Het kanaal en de Kanaaldijk vormen historisch een fysieke grens tussen enerzijds de compacte kern en het kasteel en anderzijds het Steenwegkwartier en het Boscotondo-complex. In de huidige situatie zijn alle voorwaarden en kansen aanwezig het kanaal te transformeren tot integrerend element in het functioneren van het centrum.



Vooral de ontwikkelingen aan de westzijde van het kanaal in de afgelopen twintig jaar, hebben een belangrijke impuls gegeven aan dit deel van het centrum. Het gaat hierbij onder andere om het Boscotondo-complex (raadszaal, Gemeentemuseum, bioscoop, parkeergarage en woningbouw), Kunstkwartier, Theater Speelhuis en de uitbreiding en vernieuwing van hotel West-Ende. Ondanks deze sterke en betekenisvolle voorzieningen functioneert het gebied nog niet als een samenhangend geheel. De aanhaking op de oostzijde van het kanaal is niet vanzelfsprekend.

Het Boscotondo-complex staat met de achterkant naar het Traverseviaduct. De publieksfuncties zijn aan een binnenplein gesitueerd. Verbeteren van de levendigheid en het naar buiten toe treden van de aanliggende publieksfuncties kan de pleinfunctie versterken. Binnen het gebied vormt de aanwezigheid van het Traverseviaduct een gegeven, maar de aanwezigheid daarvan vormt op het niveau van het maaiveld geen belemmering.

Kanaaldijk Noord-West: van hoofdverkeersroute naar onderdeel Ontspanningsplein

De huidige verkeersfunctie en inrichting van de Kanaaldijk Noord-West vormen een grote barrière. Voor een succesvolle integratie van de gebieden aan weerszijden van het kanaal is herbezinning op de doorgaande verkeersfunctie van de Kanaaldijk Noord-West dringend gewenst. Met de aanleg van de twee spoorwegviaducten bij het station en de Kasteelherenlaan zijn er nauwelijks argumenten meer aanwezig om de functie van de Kanaaldijk Noord-West te laten zoals die nu is. Uiteraard vraagt een 'knip' van de Kanaaldijk Noord-West nadere studie en mag de consequentie van deze ingreep niet leiden tot problemen elders in de verkeersstructuur en verkeerscirculatie. Ook dient de bereikbaarheid van diverse functies in het gebied te worden gewaarborgd.

De ontwikkeling van het Ontspanningsplein, van Kasteelbrug tot Havenbrug, moet een belangrijke bijdrage leveren als integrerend element. Het Ontspanningsplein krijgt een centrale functie, waarop de direct aangrenzende gebieden zich kunnen oriënteren.

We gaan de weerszijden van het kanaal verbinden! Belangrijk is dat we werk maken van het autoluw maken van de kanaaldijk ter hoogte van het centrum.

Verbinden zuidzijde centrum

Het gebied tussen de Kasteeltraverse en het spoor is geen levendig deel van het centrum. De schaal van de bebouwing en de matige uitstraling met nauwelijks functies op de begane grond, staan in contrast met de schaalgrootte en diversiteit van functies in andere delen van het centrum. Niettemin heeft dit gebied onmiskenbare kwaliteiten met de volledig vernieuwde stationsomgeving, met de rustige wooncomplexen rond Parc Bruxelles en met de Vlisco-fabrieken.

Verbeteren verbinding NS Station Helmond - centrum: de 'Rode Loper'

Tussen de drukte van het NS-station Helmond en die van het centrum heerst een vacuüm voor voetgangers. De logica en vanzelfsprekendheid van de looplijnen ontbreken. Het station verdient richting centrum een eenduidig vormgegeven en herkenbare wandelroute met voldoende breedte, continuïteit en comfort. Een soort Rode Loper. (Publieks)functies in bijvoorbeeld leegstaande panden zouden de route ook verlevendigen.

Verbeteren verbindingen Cacaofabriek - Suytkade - centrum

De Cacaofabriek ontwikkelt zich in hoog tempo tot een belangrijke culturele "hotspot". De prominente ligging aan het kanaal is onderdeel van het industrieel verleden en het stadsbeeld van Helmond. De afstand tot de Markt, het station of het Boscotondo-compex bedraagt hooguit tien minuten wandelen. Toch wordt de afstand langs het kanaal, het spoor of via het Groenewoud als onaantrekkelijk en veel groter ervaren.



Opwaardering route Cacaofabriek – Groenewoud – Kerkstraat - centrum

De kansen voor opwaardering van het Groenewoud zijn, op korte termijn, het meest kansrijk. Met name herinrichting van de openbare ruimte met meer ruimte voor voetgangers en meer groen levert een bijdrage aan een groene ambiance en verblijfskwaliteit. Meer openbare ruimte is mogelijk door braakliggende grond van Vlisco (tijdelijk) in bruikleen te krijgen. Transformatie van het bouwblok aan de Kerkstraat-Zuid is belangrijk in de beoogde verlevendiging van de route naar de Cacaofabriek. Ook kan een sterke functie in het leegstaande graveerderijgebouw van Vlisco hieraan een positieve bijdrage leveren. Het versterken van de verbinding Markt-Cacaofabriek biedt perspectief voor de Kerkstraat.

De verbindingen tussen station, Cacao-fabriek en centrum zijn niet uitnodigend en aantrekkelijk. Dit willen we veranderen.



Opwaardering route Cacaofabriek - kanaal - centrum

De opwaardering van de bestaande verbinding aan de westzijde van het kanaal, tussen de Cacaofabriek en de Boscotondo-Cultuurzone, dient bij een eventuele herinrichting van de Kanaaldijk te worden opgepakt. De mogelijkheden voor een nieuwe verbinding aan de oostzijde van het kanaal (kant van de Vlisco-fabrieken en het kasteel) dienen nader te worden onderzocht, zoals een wandel-fietsboulevard langs of zelfs in (!) het kanaal.

Verbinden noord- en oostzijde centrum

De verbindingen aan de noord- en oostzijde van het centrum bestaan uit drie historische routes: Marktstraat/Binderseind, Molenstraat richting Binnenstad-Oost en de Torenstraat richting het AHXL-terrein/De Waart. Deze staan hieronder beschreven.

Daarnaast ontbreekt nog de verbindingsschakel binnen de compacte kern, op de plek van het voormalige Speelhuis, de rode pijl in de afbeelding op pagina 32. Deze laatste verbinding is cruciaal in de verbinding met het toekomstige Havenpark, met het te vernieuwen woongebied De Waart en met de noordkant van de Markt. Hoe deze verbinding binnen de compacte kern in te vullen, staat in 'Speelhuisplein vernieuwen' en verder op pagina 40.

Verbeteren historische routes Marktstraat-Binderseind en Molenstraat

De historische routes van de Marktstraat/Binderseind en de Molenstraat komen samen op de Markt. Beide routes kennen ter hoogte van de Mengzone problemen, met name door leegstand en het ontbreken van een helder toekomstperspectief. Verbeteren van deze verbindingen is een belangrijke voorwaarde voor het functioneren van en voor samenhang in het centrum. In 'Transformatie rondom de compacte kern', op pagina 37, is hier nader op ingegaan. Ondanks dat de openbare ruimte recent is heringericht, is herbezinning op zijn plaats. Niet met een volledige herinrichting, maar met beperkte ingrepen en toevoegingen.



Op deze route zijn het belang van de kermis en de weekmarkt en het ruimtebeslag voor verkeer en parkeren bepalend geweest voor de inrichting. Op zich legitieme uitgangspunten, maar deze voldoen niet aan de inmiddels gebleken behoefte aan meer verblijfskwaliteit. De behoefte kan worden ingelost door bijvoorbeeld het stenige Ameideplein, de noordkant van de Markt en de Marktstraat meer intimiteit en verblijfsmogelijkheden te geven. Het opheffen van een aantal parkeerplaatsen op het Ameideplein ten gunste van zitplekken onder de bomen is één van de geopperde ideeën. Een en ander dient in nauwe samenhang te worden afgestemd

met de beoogde verandering van functies van de Mengzones rondom de compacte kern. Ook de mogelijke ontwikkeling van het voormalige postkantoor en omgeving moet daarbij betrokken worden. De kermis en de weekmarkt zullen zich schikken naar de beschikbare aanwezige ruimte zoals die gewenst wordt op de overige (normale) weekdays.

Transformatie Torenstraat en omgeving tot aantrekkelijke stedelijke woonstraat

De omgeving van het AHXL-terrein, de Torenstraat en De Waart kent een hoge mate van anonimiteit. Het naar binnen gekeerde karakter, de kwaliteit van de openbare ruimte en het enorme parkeerterrein van het omheinde AHXL-terrein zijn hier sfeerbepalend. Met de voorgenomen transformatie van het AHXL-terrein en de vernieuwing van de woonbuurt De Waart liggen hier unieke kansen om de Torenstraat te transformeren tot een aantrekkelijk stedelijke woonstraat. De substantiële toevoeging van woningen aan de Torenstraat en in het Watertorenpark biedt een belangrijke impuls aan de levendigheid van de noordkant van het centrum.





6 Hoe verder?

Meerjarenprogramma Centrum 2017-2022

De vaststelling van dit perspectief is het startsein voor een concrete invulling ervan.

Uit de stadsgesprekken komt duidelijk naar voren dat partners samen met de gemeente Helmond de uitvoering willen oppakken. In het 1e kwartaal van 2017 werken we samen met hen dit perspectief verder uit tot een meerjarenprogramma (heden - 2022) en een jaarplan 2017 - 2018. Hierin staan gemeentelijke taken, maar vanzelfsprekend ook activiteiten en projecten getrokken door of samen met partners. We blijven hen uitnodigen en inspireren om invulling te geven aan dit perspectief.

Twee keer per jaar kijken we samen met een brede vertegenwoordiging van partners in het centrum of we op de goede weg zijn met elkaar en of bijstelling nodig is.

Topprioriteiten 2017

Bij de gemeente hebben drie aspecten voor 2017 in ieder geval topprioriteit, waarmee direct gestart zal worden:

- 1** De herontwikkeling van het Havenpark tot Stadspark.
- 2** De aanpak van leegstand, het verbeteren van het ondernemersklimaat en het centrumaanbod.
- 3** Quick wins zoals het verbeteren van de verblijfskwaliteit van het bestaande centrum en de verbindingen, onder andere door een groene impuls.





7 Bijlagen

De route tot het Centrumperspectief

- **Raadsfracties (1e kwartaal 2016)**

Elf één op één gesprekken met de diverse raadsfracties: beeld creëren van wensen en ambities van de raadsfracties.

- **Positionpaper Naar meer kwaliteit, diversiteit en beleving (2e kwartaal 2016)**

Inzicht in recent gemaakte beleidskeuzes, trends en ontwikkelingen voor het centrum en strategisch advies.

- **Campagne Jouw Centrum van Helmond (1e en 2e kwartaal 2016)**

Via de inzet van Facebook, Twitter, Eindhovens Dagblad, Weblog van Helmond, ideeënbusjes, schoolgesprekken en interviews op locatie worden ideeën opgehaald bij Helmonders om het centrum te verbeteren.

- **Stadsgesprekken (2e kwartaal 2016)**

Twee bijeenkomsten met in totaal 140 betrokken Helmonders: verzamelen van ideeën, wensen of dromen. Dit op vijf thema's: bruisend en levendig, innovatieve winkelstad, historische inrichting, verbindingen en Havenpark.

- **Presentatie Raadscommissies Omgeving en Bestuur en Economie: De analyse en opgave (2e kwartaal 2016)**

Delen van ingezamelde informatie en de rode draad hieruit worden besproken. Welke ideeën leven er in de stad? Wat is de opgave volgens Helmonders en experts?

- **Presentatie aan de meedenkers en raadsleden: Contouren Centrumperspectief (3e kwartaal 2016)**

De ambities en strategie worden besproken met de meedenkers en raadsleden. Ruimte voor aanvullingen. Deze worden gewogen bij het opstellen van het concept perspectief.

- **Besluitvorming Centrumperspectief met B&W en de Raad (4e kwartaal 2016)**

Het (concept) Centrumperspectief wordt besproken met college van burgemeester en wethouders en wordt voorgelegd aan de Raad om vast te stellen.



Cijfers en trends Helmond-centrum

	2006	2008	2010	
Aantal bezoekers centrum [1]				
Aantal shoppers centrum [2]				
Waardering centrum (inwoners)	6,8	6,9 ▲	7,1 ▲	
Waardering centrum (regio)				
Waardering centrum voor jongeren	6,0	6,1 ▲		
Aantal inwoners centrum	2.895		2.939	
Aandeel 65+	40%		38%	
% leegstaande woningen				
Arbeidsplaatsen detailhandel horeca (indexcijfer 2006=100)	100 (index)	111 ▲	110 ▼	
Aantal (in gebruik zijnde) verkooppunten detailhandel	220	220 ■	218 ▼	
Aantal (in gebruik zijnde) verkooppunten horeca	67	71 ▲	72 ▲	
Aandeel horeca versus detailhandel	23%	24% ▲	25% ▲	
% leegstaande verkooppunten detailhandel	4%	6% ▲	7% ▲	
Aandeel wvo detailhandel centrum versus periferie	27%	26% ▼	25% ▼	
Diversiteit winkels [3]	64		66	

Bron: Gemeente Helmond, Afdeling Informatievoorziening en Automatisering - Analyse en Intelligence

- [1]** optelsom van het aantal unieke bezoekers per jaar (= alle bezoekers centrum, zowel binnen als buiten winkelopeningstijden)
- [2]** optelsom van het aantal unieke shoppers per jaar (= shoppers is het deel van de bezoekers die binnen openingstijden winkels het centrum bezoeken)
- [3]** gemeten in het aantal verschillende aanwezige brancheringen in het centrum

- ▲ Negatieve stijging
- ▼ Negatieve daling
- ▲ Positieve stijging
- ▼ Positieve daling
- ▲ Neutrale stijging
- Geen verandering

	2012	2013	2014	2015	2016
		3.789.000	4.460.000 ▲	4.987.000 ▲	
		3.014.000	3.462.000 ▲	3.849.000 ▲	
		6,9 ▼			
			7,1		
		6,2 ▲			
				2.949	2.954 ■
				38%	38% ■
					8%
	103 ▼	100 ▼	96 ▼	96 ■	
	207 ▼	204 ▼	207 ▲	198 ▼	192 ▼
	69 ▼	70 ▲	72 ▲	75 ▲	77 ▲
	25% ■	26% ▲	26% ■	27% ▲	29% ▲
	10% ▲	9% ▼	8% ▼	11% ▲	13% ▲
	23% ▼	23% ■	24% ▲	24% ■	24% ■
		68			65

Enige algemene trends toegelicht:

- trek naar de stad (bewoners landelijke gebieden ook steeds meer georiënteerd op stedelijke voorzieningen)
- demografische veranderingen (vergrijzing, individualisering)
- online winkelen en toenemende concentratie van winkels in zeven grote winkelcentra in Nederland
- innovatie (technische, zoals toenemende digitalisering en Smart Mobility, en sociaal-maatschappelijke, zoals nieuwe sociale verbanden)
- versmelting van detailhandel en horeca (horeca in winkels, productverkoop in horeca, allerlei mengvormen)
- openheid en informatie (online kwaliteitsbeoordelingen, reserveringen, boekingen en ticketverkoop, kritischer consument, Wifi overal, Social Media)
- beleving staat voorop (gastvrijheid, kwaliteit, ambachtelijkheid, productdemonstraties, open keukens, arrangementen, evenementen)
- duurzame vernieuwing (toekomstbestendig, lokale producten, energieneutraal, voedselverspilling tegengaan, maatschappelijk verantwoord ondernemen)
- leefbaarheid (heel, schoon en (sociaal)veilig, bereikbare voorzieningen, gemeenschapsvorming, etcetera)



Colofon

Titel:	Jouw centrum van Helmond! - Centrumperspectief Helmond 2030
Vastgesteld:	Gemeenteraad van Helmond, 10 januari 2017
Vormgeving:	Groep5700
Fotografie:	Foto Meulenhof B.V. , Gemeente Helmond, Groep5700, Norbert van Onna, PressVisuals, Regionaal Historisch Centrum Eindhoven. Pag. 22: Simone Post (ontwerp graffiti), Graffitinetwerk (uitvoering graffiti); pag. 24: Opening H2O-festival 21 september 2014; pag. 25: Olaf Mooij (Braincar).
Artist impressions:	Gemeente Helmond
Informatie:	P. Boesten, Programmamanager Centrum, telefoonnummer 0492-587425

Gebaseerd op analyses en input uit de stadsgesprekken en de campagne Jouw Centrum van Helmond, te vinden op: www.jouwcentrumvanhelmond.nl

