

historische winkelpuizen in Haarlem



stimuleringsregeling

Doelstelling regeling Winkelpuien

De doelstelling van de regeling Winkelpuien is het stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit in de Haarlemse binnenstad. Door pandeigenaren te ondersteunen bij herstel of verbetering van hun karakteristieke winkelpuien, versterken we de aantrekkelijkheid van het kernwinkelgebied. Dit sluit aan op uitdagingen en ambities die onder andere in de Economische visie Haarlem en het Actieplan detailhandel en horeca zijn benoemd.

Voor het uitvoeren van de regeling Winkelpuien is een jaarlijkse subsidie van 100.000,- nodig, aangevuld met extra ambtelijke inzet. In deze memo lichten we toe hoe de regeling kan worden ingericht en wat deze cultuurhistorische stimuleringsregeling oplevert voor de ruimtelijke kwaliteit in de binnenstad van Haarlem.



De regeling in het kort

- bedoeld voor panden ouder dan 50 jaar met een winkel- of horecafunctie op de begane grond
- de regeling richt zich op het stimuleren van herstel en/of verbetering van historische en karakteristieke winkelpuien
- Subsidiabele kosten zijn bouwhistorisch onderzoek, kleuronderzoek, ontwerp- en uitvoeringskosten
- Subsidieverstrekking is gekoppeld aan advies en voorwaarden vanuit Erfgoed Haarlem
- Het plafond is een maximum van 50% van de subsidiabele kosten tot maximaal 15.000,- per pand
- De subsidie betreft een jaarlijkse investering van 100.000,-
- De regeling vereist ambtelijke inzet vanuit Team Erfgoed van 0,2 fte
- Het betreft een doorlopende regeling met evaluatie na 4 jaar



Leegstand van bovenwoningen en winkels vormt een uitdaging, zoals hier in de Grote Houtstraat. Een goed ontworpen pui met ingepaste opgang naar de bovenwoning komt de uitstraling en het gebruik ten goede

Aanleiding tot de regeling

De Haarlemse binnenstad is rijk aan karakteristieke winkelpuien. Deze dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van het winkelgebied. Veel van de winkel- en horecapuien hebben bovendien een hoge cultuurhistorische waarde. Daar zijn we zuinig op.

Erfgoedsteden zoals Den Bosch en Leiden hebben stimuleringsregelingen voor behoud en herstel van het historische gevelbeeld in hun binnensteden. Met name in Leiden, waar de regeling sinds 2009 bestaat, is het positieve effect van de regeling op de ruimtelijke kwaliteit in de Leidse winkelstraten goed zichtbaar. Inmiddels zijn daar talloze winkelpuien gerestaureerd, teruggebracht of voorzien van een kwalitatief hoogstaande nieuwe indeling. De Leidse regeling is recent uitgebreid.

In Haarlem zou een vergelijkbare regeling merkbaar effect hebben op de uitstraling en kwaliteit van de winkelstraten. Daarmee stimuleren we niet alleen de aantrekkelijkheid van Haarlem voor bezoekers, maar we ondersteunen ook de eigenaren die deze karakteristieke winkelpuien graag in stand houden. Een fraaie winkelpui is een visitekaartje voor de winkeliers in de binnenstad.

Behalve met subsidie wil Erfgoed Haarlem deze eigenaren ook graag ondersteunen en inspireren met advies en maatwerk. Zeker als van de oorspronkelijke pui niets meer terug te vinden is, biedt de oorspronkelijke pui-indeling of de architectuur van de gevel een kansrijk vertrekpunt voor een nieuw ontwerp. Vaak met een goed ingepaste opgang naar de bovenwoning. Daarmee dragen we in samenwerking met de collega's van Wonen boven Winkels bij aan het terugdringen van de leegstand boven winkels.



De regeling focust op het Kernwinkelgebied met kernwinkelstraten en aanloopwinkelstraten

Hoe is de kwaliteit van de winkelpuien in Haarlem?

De meeste kernwinkelstraten en aanloopwinkelstraten in de historische binnenstad van Haarlem zijn rijk aan fraaie historische winkelpuien. Deze dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de straat. Er zijn echter ook veel puien aan te wijzen die in aanmerking komen voor een aanzienlijke verbetering.

In winkelstraten zoals de Kruisstraat, Barteljorisstraat, Anegang en de Lange Veerstraat komt naar schatting 40 tot 50% van de winkelpuien in aanmerking om te profiteren van de regeling. Het gaat om panden waarvan de historische pui is weggetimmerd of beschadigd, of het betreft een moderne pui van lage kwaliteit die bestempeld kan worden als 'rotte kies' in het straatbeeld.

De Grote Houtstraat kent een eigen dynamiek. De aanwezigheid van veel grote winkelketens heeft hier een schaalvergroting teweeg gebracht ten opzichte van de kleinschaliger winkelstraten. Oorspronkelijke winkelpuien zijn hier zeldzaam. Veel panden hebben een volledig opengewerkte pui waarin elke relatie met de gevels verloren is gegaan. Veel bovenwoningen staan hier leeg omdat zij niet meer met een eigen opgang bereikbaar zijn. De regeling Winkelpuien biedt advies en maatwerk bij initiatieven waarvoor een nieuwe pui-indeling nodig is (Wonen boven Winkels). Met onderzoek en advies kan Team Erfgoed eigenaren inspireren om tot een kwalitatief hoogstaand nieuw ontwerp te komen - dat bovendien past bij de architectuur van de gevel.

De stimuleringsregeling Winkelpuien zal naar verwachting effectief bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het straatbeeld. Hoewel de regeling ook open staat voor winkelpuien in andere straten in de historische binnenstad, krijgen aanvragen in het kernwinkelgebied en de aanloopstraten voorrang.



Een wandeling door de binnenstad van Haarlem levert een gevarieerd beeld op aan puizen die voor verbetering vatbaar zijn. Door te investeren in de winkelpuizen, stimuleren we de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid in de binnenstad



Haarlemmerstraat 3 in Leiden, voor en na



Inspiratie opdoen in Leiden

In 2009 is de regeling ingesteld in Leiden. Behalve puinen vallen ook andere gevelverbeteringen onder de regeling, zoals gevelreclames en stoepen. Sinds kort past Leiden de regeling ook toe op puinen en entreepartijen van werkplaatsen en bedrijven.

Via 'Leidse regio in kaart' wordt inzichtelijk gemaakt welke winkelpuinen al zijn hersteld of verbeterd met de Leidse regeling. zie

<https://www.leidse regio in kaart.nl/kaarten/Winkelpuinen/>

Communicatie is een belangrijke sleutel tot succes voor de winkelpuinenregeling. Erfgoed Leiden en Omstreken informeert de stad over de subsidieregeling via de website. Zie

<https://www.erfgoedleiden.nl/bouwen/is-subsidie-mogelijk/winkelpuiherstel>



Nieuwe Rijn 32 in Leiden, voor en na





Hoogstraat, een 'vergeten' winkelstraatje. De regeling geeft voorrang aan winkelstraten in het kernwinkelgebied, maar staat ook open voor winkelpuien in andere straten in onze historische binnenstad

Voor wie?

De regeling geldt voor pandeigenaren die het initiatief nemen tot herstel en/of verbetering van de historische pui van hun pand. Het pand is 50 jaar of ouder en heeft een pui behorend bij een winkel- of horecafunctie.

Wat voor regeling is het?

Het betreft een stimuleringsregeling waarbij de gemeente de gemaakte kosten voor herstel en/of verbetering van een historische winkelpui onder voorwaarden gedeeltelijk subsidieert. Bovendien geeft Team Erfgoed gericht advies op aanvragen die betrekking hebben op herstel of verbetering van een historische winkelpui.

Wat is de investering?

Gelet op de Leidse ervaring is een budget van 100.000,- per jaar vereist om 6 tot 10 aanvragen te kunnen behandelen. Het plafond per aanvraag is een maximum van 50% van de subsidiabele kosten tot maximaal 15.000,- per pand.

De regeling vraagt ook inzet van de ambtelijke organisatie. Het Subsidiebureau handelt de aanvragen administratief af. Team Erfgoed levert inzet ten aanzien van het advies en toetsing van de aanvragen, die moeten voldoen aan inhoudelijke voorwaarden. Gelet op het te verwachten aantal aanvragen per jaar, en de benodigde begeleiding en communicatie vanuit Team Erfgoed, is een ambtelijke inzet van 0,2 fte nodig.

Wat is er verder nog nodig?

De regeling vraagt om zorgvuldige en actieve communicatie richting de stad. In de uitwerking van de regeling zal het onderwerp communicatie worden opgenomen.



Herstel van historische winkelpuien heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad en maakt de binnenstad aantrekkelijker voor bezoekers. Dat zien we terug in de 'Gouden Straatjes', waar veel winkelpuien van hoge kwaliteit te vinden zijn

Wat levert de regeling op?

Herstel van historische winkelpuien heeft een **positief effect** op de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad en maakt de binnenstad aantrekkelijker voor bezoekers. Dat effect is vaak al merkbaar op kleine schaal. Elke 'rotte kies' die dankzij de regeling kan worden getrokken, betekent een aanzienlijke verbetering voor de directe ruimtelijke kwaliteit.

Met een investering van 100.000,- per jaar kunnen ongeveer 6 tot 8 pandeigenaren worden geholpen met hun initiatief om hun winkelpui te herstellen of te verbeteren, of een kwalitatief hoogwaardige nieuwe pui te realiseren. Gelet op de ervaring in Leiden lijkt dit een reële inschatting ten aanzien van het aantal aanvragen dat er per jaar gemiddeld binnenkomt.

Ondersteuning en maatwerkadvies voor **eigenaren van panden** met waardevolle winkelpuien levert een betere dienstverlening op, met minder handhaving en controle en meer nadruk op constructief overleg, maatwerk en inspiratie. Hetzelfde geldt voor pandeigenaren die een nieuwe winkelpui willen realiseren, bijvoorbeeld met een opgang naar de bovenwoningen.

Het behoud van **cultuurhistorisch waardevolle** puien en etalages versterkt bovendien het karakter van de Haarlemse binnenstad. Daarmee laat Haarlem zien dat ze zuinig is op haar karakteristieke erfgoed.

De regeling sluit aan bij andere stimuleringsinitiatieven in de binnenstad, zoals Wonen boven Winkels, en draagt daarin bij aan een **integrale benadering** om de leegstand boven winkels terug te dringen en de leefbaarheid in de binnenstad te verbeteren, ook na sluitingstijd. De regeling sluit ook aan op ambities die onder andere in de Economische visie Haarlem en het Actieplan detailhandel en horeca zijn benoemd.



Barteljorisstraat. Een winkelpui met een geslaagde moderne invulling in een fraai historisch kader. De regeling stimuleert ontwerp van kwalitatieve winkelpuien als deze

Hoe wordt de subsidie besteed?

De subsidie is voor bouwhistorisch onderzoek, kleurhistorisch onderzoek, ontwerpkosten en kosten van herstel en uitvoering. Het plafond per aanvraag is een maximum van 50% van de subsidiabele kosten tot maximaal 15.000,- per pand.

Inspiratiedocument voor herstel en verbetering

Als een aanvraag binnenkomt, gaat Team Erfgoed in gesprek met de eigenaar en voert een bouwhistorische verkenning uit. Bij deze verkenning wordt een advies gegeven met uitgangspunten voor het benodigde herstel of verbetering van de pui. Dit resulteert in een inspiratiedocument voor de eigenaar, met uitgangspunten die dienen als voorwaarden voor het verkrijgen van de subsidie. Eventueel aanvullend kleur- of bouwhistorisch onderzoek valt ook onder de subsidiabele kosten.

Een nieuw ontwerp

In grote winkelstraten is de pui-indeling op de begane grond soms helemaal verdwenen. Ook de opgang naar de bovenwoning is dan afwezig of verplaatst naar een achteringang. Team Erfgoed adviseert in zulke gevallen met kennis van de oorspronkelijke situatie over een kwalitatief hoogstaande nieuwe pui met een uitstraling die past bij de architectuur van het pand. Ook bij dit soort aanvragen levert Team Erfgoed een inspiratiedocument met uitgangspunten voor het nieuwe ontwerp.

Vaak kan er vanuit die insteek weer een directe opgang naar de bovenwoning worden gerealiseerd. Uiteraard ligt hier een aansluiting met de collega's van Wonen boven Winkels. Daarmee raken de bovenverdiepingen weer in gebruik en worden de winkelstraten levendiger na sluitingstijd. Dat is goed voor de leefbaarheid in de stad!

