



Met het Ontwikkelplan Energiepark en omgeving maakt de gemeente Leiden een aantal ambities waar voor de noordelijke rand van de Leidse binnenstad. Een plek waar ruimte is voor wonen, cultuur, sport, ambachten, horeca en kleinschalige evenementen, en waar je kan genieten van het groen van het Singelpark. Met oog voor het rijke verleden en de historische erfgoedgebouwen die daaraan herinneren.

Ontwikkelplan Energiepark en omgeving

Energiek, verbonden en gezond

De kernwaarden die het beste vertellen waarom het Energiepark is wat het wil zijn en zal worden, zijn: **energiek, verbonden en gezond**. Deze kernwaarden geven richting aan de ideeën en plannen voor het Energiepark.



Energiek

Energie en activiteit zijn van oudsher typerend voor deze plek, waar fabrieken gehuisvest waren en nu nog de energiecentrale staat. In de toekomst komen er nieuwe gebouwen waar activiteiten plaatsvinden. Er is ruimte voor ontwikkeling van cultuur, er wordt gewerkt en gemaakt (in broedplaatsen, ateliers en woonwerk-woningen), gegeten en gedronken (in horeca), gerecreëerd en gesport (in het park), mensen wonen en leven er door elkaar (in uiteenlopende woningtypes). Kortom, een energieke leefomgeving met een mix van wonen, werken, sporten, eten, cultuur, recreatie en stadsnatuur.

Het Energiepark is straks een energieke en levendige plek in de stad waar nieuwe dingen worden gecreëerd en waar van alles gebeurt op diverse momenten. Een plek waar je nieuwe mensen, activiteiten en vormgeving kunt ontdekken.

Verbonden

In de negentiende en de eerste helft van de twintigste eeuw was de Langegracht het centrum van industriële nijverheid in Leiden. Sommige van de fabrieksgebouwen van toen staan er nog en geven het Energiepark en omgeving een bijzonder karakter. Er ontstaat een sterke verbondenheid met de historie van de plek door dit industrieel erfgoed te behouden.

In de ruimtelijke opzet, zowel stedenbouwkundig als landschappelijk, vormt het Energiepark een schakel

tussen binnenstad en Leiden-Noord, en als inpassend stuk stad dat de buurten aan de flanken aaneenrijgt. Door goede fysieke connecties, waaronder een nieuwe brug, is het Energiepark goed met de omliggende stad verbonden en kunnen mensen uit die buurten er gemakkelijk komen. De verschillende bewoners, omwonenden en gebruikers voelen zich betrokken bij en verbonden met elkaar en hun buurt.

Ook vanuit de (culturele) programmering is er een connectie met de historie van deze plek: het blijft een plek van activiteit. Partnerships met de lokale ondernemers - steenhouwerij Bambam, bierbrouwer Pronck, startup hub PLNT, daklozenopvang De Binnenvest en kinderopvang Small Steps - vormen de basis van het programma. Daarnaast zijn er ondernemers als beeldend kunstenaars EST die in het Energiepark aan de slag willen.



len om het Papegaaisbolwerk te transformeren tot 'Leiden Art Hub', met ruimte voor debat, dans, theater, beeldende kunst, muziek en laagdrempelige horeca.

Gezond

Het Energiepark heeft veel potentie om een gezonde stedelijke plek te worden; een plek waar je graag naar toe wilt en wilt wonen. In het nieuwe Energiepark verandert het park van stenig naar groen, met groene overgangszones van park naar stad, vergroening aan gevels van gebouwen en de energiecentrale en bijvoorbeeld klimmend groen op pergola's en groene daken. Vanuit sociale duurzaamheid wordt gewerkt aan een omgeving waar uiteenlopende mensen prettig met en naast elkaar samenleven.

Naast klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit worden nieuwe mobiliteitsvormen de norm. Het groen is een grote kwaliteit. Bestaand groen wordt gekoesterd, nieuw groen wordt toegevoegd. Het Energiepark is zo ingericht dat lopen en fietsen de norm is en autogebruik en -bezit wordt ontmoedigd. De buurt is autoluw.

Kleinschalige evenementen

In het Energiepark vinden straks activiteiten plaats in de gebouwen en in het park. Er zijn duidelijke zones voor zowel rust als reuring. In de reuringzones vinden activiteiten plaats met meer geluid, grotere groepen en stevigere dynamiek; dit zijn het Ambachtsplein en het park nabij het Papegaaisbolwerk. In het Energiepark mogen kleinschalige evenementen worden georganiseerd, zoals markten, buurtbarbecues en podia met kleine muziek-evenementen. Het Ambachtsplein biedt ruimte aan deze kleinschalige activiteiten met ondersteunende

muziek.

Binnen het gebied zijn drie plekken aangewezen waar op korte termijn zelfstandige horeca mogelijk is: het Ambachtsplein in de voormalige Vuilverbranding, het Papegaaisbolwerk en Nieuwe Energie. Het gaat hier om horecacategorie 3, denk aan restaurants en grand-café's. In het gebied komen geen horecagelegenheden waar hoofdzakelijk drank wordt verkocht, zoals café's, kroegen en uitgaansgelegenheden.

Maatschappelijke opvang, kinderopvang en scholen

Het Energiepark is een inclusieve stadswijk. Maatschappelijke opvang De Binnenvest en de mensen die er nu worden opgevangen, verdienen ook in de toekomst een prettig thuis in de wijk. De maatschappelijke opvang krijgt een plek op de locatie van het huidige PLNT/Sleutelsgebouw. Het voornemen is om de bestaande kinderopvang in het Tweelinghuis in de toekomst elders in het Energiepark een plek te bieden. Omliggende scholen worden zoveel mogelijk bij het park en de voorzieningen betrok-

ken en in het culturele aanbod is aandacht voor activiteiten voor kinderen.

Diversiteit in wonen

Het woonmilieu in het Energiepark is stedelijk en wordt bepaald door de menging van doelgroepen, woningtypes en de mate van levendigheid. De woonvorm gaat uit van gemeenschappelijkheid en interactie met de omgeving. In het Energiepark komt een rijke diversiteit aan woningtypes en een betaalbaar woonprogramma bestaande uit sociale woningbouw, middeldure huur en koop. Daarmee wordt voldaan aan de wens om minimaal 20% van het totale woonprogramma beschikbaar te maken voor starters op de Leidse woningmarkt. Veel aandacht wordt gegeven aan de sociale veiligheid en leefbaarheid in het gebied.

Meer informatie

De gebiedsontwikkeling zal naar verwachting tussen de acht en tien jaar duren. Het gebied wordt opgesplitst in deelgebieden en in fases ontwikkeld.

Kijk op www.leiden.nl/energiepark.



Samenwerking gemeente, burgerinitiatief en gebiedsontwikkelaars

Het ontwikkelplan Energiepark en omgeving kwam tot stand in een unieke samenwerking van de gemeente Leiden, burgerinitiatief Nieuw Leids Bolwerk (NLB) en het consortium van gebiedsontwikkelaars BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, Steenvlinder en de MeyerBergman Erfgoed Groep (MEBG). Zij onderzochten de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling. NLB leidde het participatietraject en haalde via digitale enquêtes, rondetafelgesprekken en stadsbijeenkomsten wensen, zorgen en ideeën op bij inwoners, ondernemers en stadspartners. Deze bouwstenen zijn gebruikt om concrete plannen voor het gebied te maken.