

# Heeft de binnenstad nog perspectief?

FELIX WIGMAN



Jazeker...., heel zeker. Binnensteden bestaan al sinds de handel zijn intrede deed. Sinds die tijd zijn er vele bijgekomen, en ook gesneuveld, zoals Troje, Knossos, Carthago en Pompeï. In Pompeï zijn recent de restanten van een goed bewaard 'afhaalrestaurant' gevonden. Nog steeds een actueel concept, zeker ook ten tijde van COVID-19. Maar dat binnensteden verdwijnen zijn incidenten vanwege extreem bijzondere omstandigheden. Van trendbreuk is nu dan ook absoluut geen sprake.

Aard en omvang van de handel in de binnenstad zijn altijd aan veranderingen onderhevig geweest. Pakhuizen uit de Gouden Eeuw zijn getransformeerd tot woningen en kantoren, havens werden jachthavens en binnenstedelijke fabrieken uit de tijd van de industriële revolutie zijn herontwikkeld tot woongebieden of winkelcentra.

De huidige trend dat de consument steeds vaker digitaal shopt drukt zwaar op de vitaliteit van de binnenstad. De *pure players*, maar ook de gevestigde retailers met een sterke omnichannel strategie, waarbij de consument bediend wordt via meerdere kanalen, profiteren daarvan. Zorgelijk is de impact hiervan op ondernemers die de veranderingen niet kunnen bijbenen. Een deel van hen is ook nog eens op leeftijd en heeft geen opvolging.

Tel daarbij op dat de al voor COVID ingezette winkelsterugloop heeft geleid tot een herinvulling van die meters met horeca. Immers, dat sloot goed aan bij de consumentenbehoefte aan beleving. Momenteel liggen veel (horeca)bedrijven aan het infuus van de financiële crisisregelingen. Een infuus dat een keer leeg raakt. Steunpakket 3 van het Kabinet, als nieuwe zak aan het infuus, heeft dit voorlopig weer uitgesteld. Dat er daarna klappen vallen is onvermijdelijk, voor winkels én horeca.

De positieve, conjuncturele ontwikkelingen in de jaren voor 2020, verbloemden enigszins de onderliggende problematiek. Diverse branches en sectoren hoopten dat het ook zonder grote aanpassingen zou lukken aangehaakt te blijven. Maar deze strategie van retailers en vastgoedsector zat op een dood spoor. En COVID heeft de ontwikkelingen die al gaande waren alleen maar versneld.

We voelen op onze klompen aan dat iets moet veranderen om de vitaliteit van binnensteden te herstellen. De remedie? Nú bouwen aan samenwerking, visie en scenario's om de binnenstad toekomstperspectief

te geven. Dat vraagt in de eerste plaats om acceptatie van de verandering.

De verandering is ingegeven door een groot aantal verschillende factoren. We beseffen dat we met minder winkels kunnen volstaan, dat gezondheid voorop staat, dat duurzaamheid en klimaat ons gedrag gaan bepalen, en dat ontmoeting en sociale betrokkenheid essentieel zijn.

Dit resulteert in een andere binnenstad; in een andere inrichting en invulling van de binnenstad. Nieuwe concepten van gemengde voorzieningen zullen ontstaan. Gemengd in functies, maar ook gemengd in commerciële en maatschappelijke doelen. Gericht op gebruik in plaats van bezit. Met nieuwe businessmodellen en nieuw ondernemerschap. Het concept van de '15-minuten stad', waarbij inwoners binnen 15 minuten lopen of fietsen de belangrijkste functies vinden zoals wonen, werken, onderwijs, zorg, sport, cultuur, ontspanning, winkels en horeca, zal in ruimte worden vertaald. Ondersteund door moderne technologie, en met een hele andere definitie van mobiliteit. Mobiliteit wordt een service op afroep, versneld door autonoom vervoer.

En parkeren? Ook dat vraagt om nieuwe businessmodellen en nieuw ondernemerschap. De veranderingen in het winkellandschap zijn het voorland van de beweging in de parkeersector. Maar handel zal er altijd blijven in binnensteden.

Voor meer informatie: [felix.wigman@bro.nl](mailto:felix.wigman@bro.nl)

FELIX WIGMAN, directeur BRO