

Samenwerken in de binnenstad in beweging

door **Platform Binnenstadsmanagement**



Foto: Platform Binnenstadsmanagement

Veranderend consumentengedrag en diverse maatschappelijke opgaven, zoals de verandering van het klimaat en de energietransitie, wijzigen het opgavenpakket in de binnenstad. Waar voorheen de nadruk lag op het organiseren van activiteiten en levendigheid in de binnenstad, worden binnensteden de laatste jaren geconfronteerd met complexe opgaven onder andere in relatie tot transformatie, leegstandsbestrijding en verduurzaming van vastgoed. Ook de huidige coronacrisis heeft de complexiteit van het opgavenpakket in de binnenstad verhoogd. Samenwerking is daarbij een essentiële randvoorwaarde om de opgaven in de binnenstad het hoofd te bieden.

Doordat de opgaven uit de binnenstad verbonden zijn aan de belangen en rollen van diverse partijen uit de binnenstad, kunnen partijen los van elkaar niet het gewenste resultaat behalen. Partijen hebben elkaar nodig om vooruitgang te realiseren en eventuele crisissituaties te overwinnen. Samenwerking is dan ook het sleutelwoord. De manier waarop er wordt samengewerkt in de binnenstad is, net zoals het opgavenpakket, sterk in beweging. De professionalisering van de samenwerking is essentieel om de complexere opgaven in de binnenstad op te kunnen pakken en te werken aan een veerkrachtige binnenstad.

ONDERZOEK GOVERNANCE

Begin 2020 is het Platform Binnenstadsmanagement een onderzoek gestart naar het functioneren van centrummanagementorganisaties en andere samenwerkingsvormen in de binnenstad. Aan de hand van het onderzoek wordt er een duidelijk beeld geschetst over de wijze waarop partijen in de

binnenstad anno 2020 samenwerken, met onder andere aandacht voor organisatiestructuren, financiering en investeringsprogramma's. Een vergelijkbaar onderzoek heeft het Platform Binnenstadsmanagement ook in 2009 en 2015 uitgevoerd, waardoor het tevens mogelijk is om trends en ontwikkelingen aan te tonen. Het onderzoek is uitgevoerd onder alle binnensteden (vanaf 200 publieksgerichte functies) in Nederland.

CENTRUMMANAGEMENT HEEFT DE AFGELOPEN JAREN EEN STERKE PROFESSIONALISERINGSSLAG DOORGEMAAKT

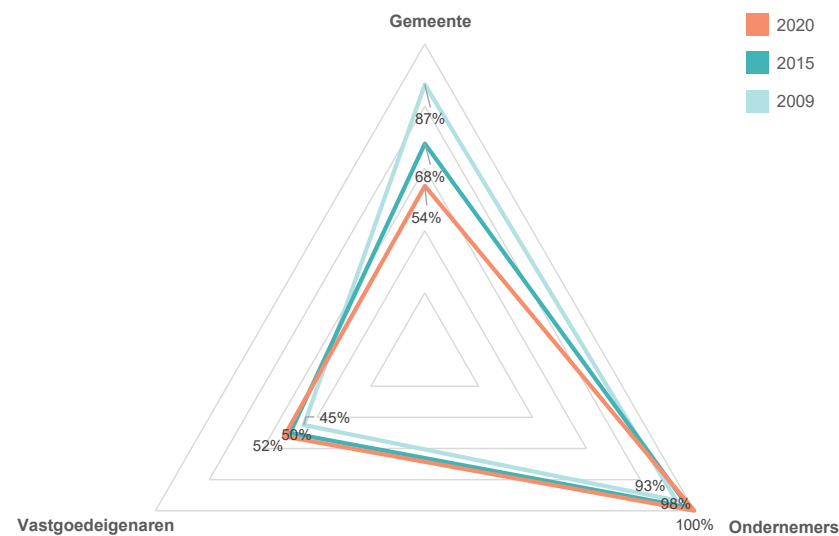
CENTRUMMANAGEMENT NIET MEER WEG TE DENKEN UIT DE NEDERLANDSE BINNENSTAD

In de jaren 80 is de term 'centrummanagement' ontstaan uit de noodzaak om gezamenlijk de effecten van de economische crisis het hoofd te kunnen bieden. Centrummanagement was in deze periode vrijblijvend van aard en vond plaats op basis van goede wil en vertrouwen. Door de jaren heen is de samenwerking tussen partijen steeds professioneler vormgegeven en is vrijblijvendheid vervangen voor een meer bedrijfsmatige

aansturing van de binnenstad. Het aantal binnensteden dat centrummanagement of een vergelijkbare vorm van samenwerking toepast in de binnenstad is de afgelopen jaren gegroeid. Professionele samenwerking in de binnenstad is een belangrijke voorwaarde om de aantrekkingskracht van de binnenstad op bezoekers, ondernemers en investeerders te versterken. De verwachting is dan ook dat de populariteit van centrummanagement de komende jaren verder zal toenemen.

PROFESSIELE AANSTURING

Centrummanagement betreft vaak een publiek-privaat samenwerkingsverband. Op bestuurlijk niveau is de samenstelling de afgelopen jaren veranderd. De gemeente, ondernemers/winkeliers en vastgoedeigenaren vormen nog steeds de meest voorkomende partijen binnen het bestuur van centrummanagement. Met name de betrokkenheid van vastgoedeigenaren is sterk toegenomen.



Figuur: Bestuurlijke betrokkenheid gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren in centrummanagement

“Veel binnensteden beseffen dat vastgoedeigenaren een belangrijke sleutel in handen hebben voor wat betreft het toekomstperspectief voor de binnenstad. Vastgoedeigenaren zijn verbonden aan diverse opgaven in de binnenstad, waaronder transformatie en leegstandsbestrijding. Het is dan ook essentieel om energie te steken in de betrokkenheid vanuit vastgoed bij centrummanagement. Zorg dat deze partij ook aan tafel komt te zitten”, aldus Felix Wigman, voorzitter van het Platform Binnenstadsmanagement.

VASTGOEDPARTIJEN HEBBEN EEN BELANGRIJKE SLEUTELPOSITIE IN HANDEN IN RELATIE TOT DE TOEKOMSTBESTENDIGHEID VAN DE BINNENSTAD

De gemeente maakt daarentegen in veel binnensteden een terugtrekkende beweging uit het bestuur van centrummanagement. Steeds vaker treedt de gemeente op als adviseur en haakt op die manier aan bij het centrummanagement. “Doordat de gemeente geen bestuursfunctie vervult binnen het centrummanagement kunnen de eigen belangen beter vertegenwoordigd worden. Dit geldt zowel voor het algemene belang vanuit de gemeente, als voor het commerciële belang vanuit ondernemers en vastgoedeigenaren”, aldus Felix Wigman.

“Afstemming en samenwerking tussen de verschillende partijen blijft noodzakelijk, waardoor de adviseursrol voor de gemeente passend is”.

Naast de drie primaire partijen zijn steeds meer andere partijen betrokken bij centrummanagement, waaronder bewoners, horeca, culturele organisaties en citymarketing. De betrokkenheid van diverse partijen is een logische stap aangezien ook de taakvelden en opgaven in de binnenstad in diversiteit toenemen. De betrokkenheid van deze partijen is noodzakelijk om de binnenstad op alle fronten te ontwikkelen en aan te blijven haken bij de actualiteit.

BESTUREN OP PERSOONLIJKE TITEL

De bestuursleden in het centrummanagement nemen besluiten op basis van de input van de achterban. Het is dan ook van belang dat de achterban goed is georganiseerd. Toch blijkt uit de onderzoeksresultaten dat de organisatie van de achterban nog voor veel partijen een aandachtspunt is. Met name ondernemers (retail en dienstverlening) en horecaondernemers zijn in veel binnensteden in Nederland goed georganiseerd en aangehaakt bij het centrummanagement. Dit geldt echter minder voor de overige partijen, waaronder vastgoedeigenaren.

Een belangrijk aandachtspunt, zegt Felix Wigman. “Het gevaar van deze ontwikkeling is dat bestuurders besluiten nemen op persoonlijke titel en niet een totale groep vertegenwoordigen. Op die manier neemt het draagvlak voor besluiten vanuit het centrummanagement af”.

CENTRUMMANAGER: SCHAAP MET 5 POTEN?

Voor de uitvoering van de besluiten van het bestuur kiezen steeds meer binnensteden voor de inzet van een professionele uitvoeringsorganisatie. Een belangrijke trend die daarin aan te wijzen is, is de overgang van centrummanager naar centrumteam. “Een centrummanager wordt vaak gezien als de man of vrouw die overal verstand van heeft en alles kan”, aldus Felix Wigman.

DOOR DE JUISTE EXPERTISE TE KOPPELEN AAN HET VRAAGSTUK UIT DE BINNENSTAD WORDT UITEINDELIJK MEER BEREIKT

“Toch groeit langzaam het besef dat het schaap met de vijf poten niet bestaat. Ieder persoon beschikt over bepaalde expertisen. Door het combineren van de juiste expertisen in een centrumteam sluit de uitvoeringsorganisatie beter aan bij de daadwerkelijke vraag vanuit de binnenstad en worden betere resultaten bereikt”. De overgang van centrummanager naar centrumteam draagt bij aan de professionalisering van de uitvoering, echter is de inhuur van een volledig team niet voor iedere binnenstad weggelegd.

NIEUWE OPGAVEN VOOR CENTRUMMANAGEMENT

Uit het onderzoek blijkt dat de diversiteit van projecten en activiteiten in de binnenstad de afgelopen jaren sterk is toegenomen. Waar voorheen het centrummanagement zich voornamelijk bezig hield met het organiseren van evenementen en het verfraaien van het straatbeeld door de plaatsing van bloembakken of het ophangen van sfeerverlichting, is de taakbeschrijving van centrummanagement de



Foto: Platform Binnenstadsmanagement

afgelopen jaren steeds breder geworden. In de periode 2015 tot 2020 zijn er nieuwe thema's en projecten, zoals 'Duurzaamheid' en 'Monitoring en digitalisering' toegevoegd. Desondanks blijven de projecten gericht op de thema's 'Samenwerking', 'Marketing en promotie', 'Evenementen' en 'Sfeer, gastvrijheid en beleving' ook de komende jaren de belangrijkste thema's waar centrummanagementorganisaties in blijven investeren.

COLLECTIEVE FINANCIERING IS VANZELFSPREKEND

Het budget waarover centrummanagement kan beschikken, is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de financiering van projecten en acties, en daarmee de ontwikkeling van de binnenstad, nadrukkelijk een publiek-private verantwoordelijkheid is. Zowel publieke en private partijen nemen deze verantwoordelijkheid door onder andere het leveren van een financiële bijdrage aan centrummanagement.

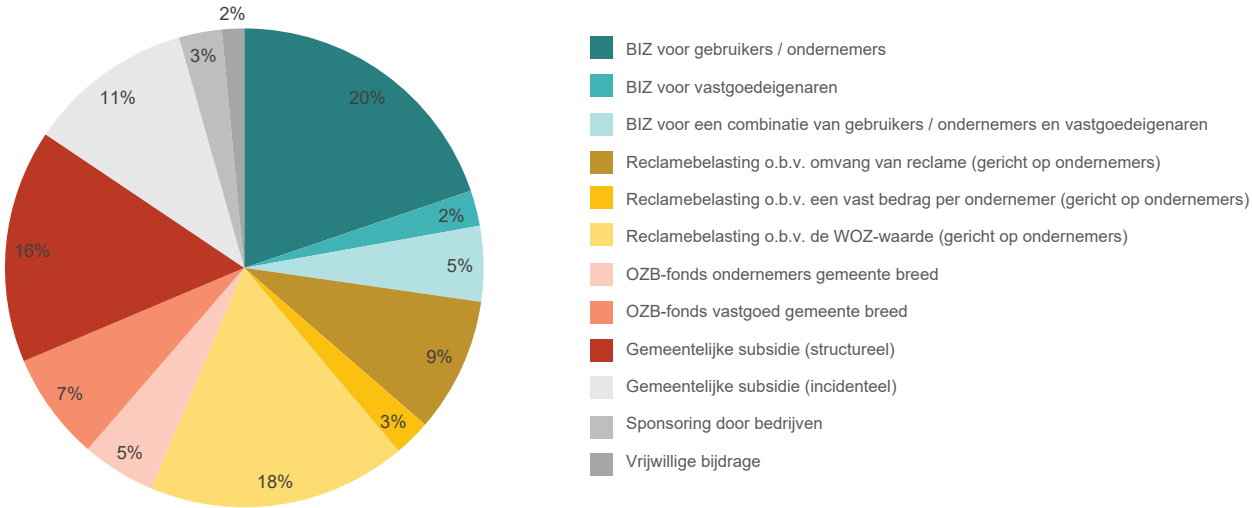
INVESTERINGEN IN DE BINNENSTAD BLIJVEN EEN
PUBLIEK-PRIVATE VERANTWOORDELIJKHEID

De bijdrage vanuit ondernemers aan centrummanagement is het grootst, gevolgd door de bijdrage vanuit de gemeente. Vastgoedeigenaren blijven nadrukkelijker wat achter met betrekking tot de financiële bijdrage aan centrummanagement. Dit is ook in lijn met de lagere betrokkenheid vanuit vastgoedeigenaren bij de bestuurlijke organisatie van centrummanagement. “Vastgoedeigenaren leveren vaak op een andere manier een financiële bijdrage aan de ontwikkeling van de binnenstad, die buitenom de begroting van centrummanagement lopen. Denk hierbij aan grootschalige investeringen aan aanpassingen van het bestaande vastgoed in de binnenstad”, aldus Felix Wigman.

Voor de financiering van centrummanagement wordt steeds meer gekozen voor formele financieringsinstrumenten, waarbij de reclamebelasting veruit het populairst is. De BIZ maakt daarentegen ook een sterke groei door en is in de periode 2015 tot 2020 steeds meer toegepast in binnensteden. De belangrijkste reden om een formeel financieringsinstrument toe te passen, blijft volgens het onderzoek (net zoals voorgaande jaren) het tegengaan van free-riders.



Foto: Platform Binnenstadsmanagement



Figuur: Verdeling van de financiële bijdrage aan centrummanagement over de verschillende toegepaste financieringsmethoden

KORTOM

De samenwerking tussen partijen in de binnenstad (centrummanagement) is een essentiële randvoorwaarde voor de verdere ontwikkeling van de binnenstad. In de afgelopen jaren is deze samenwerking op verschillende manieren steeds verder geprofessionaliseerd. Gezien de opgaven die op de binnenstad afkomen, zal het belang van een professionele organisatie en samenwerking de komende jaren verder toenemen. Dit betekent een groei van centrummanagement in de Nederlandse binnenstad, maar ook een verdere ontwikkeling van deze samenwerking.

Het onderzoek is uitgevoerd door het **Platform Binnenstadsmanagement**. Het Platform Binnenstadsmanagement, opgericht in 1995, is een onafhankelijke kennis- en netwerkorganisatie rondom de samenwerking in binnensteden. Op dit moment zijn er circa 70 binnensteden in Nederland (en enkele Vlaamse steden) en diverse (commerciële) organisaties aangesloten bij dit netwerk. Meer informatie over het Platform Binnenstadsmanagement is te vinden op www.binnenstadsmanagement.org