



1 HET GROOTSTE BEDRIJVENTERREIN VAN DE STAD

Het grootste bedrijventerrein van de stad

Bart de Zwart

is docent/onderzoeker bij het lectoraat
De Ondernemende Regio van
Fontys Hogescholen en projectleider
van het onderzoeksprogramma
De Ondernemende Binnenstad.

De binnenstad is een omgeving waar geld wordt uitgegeven, maar het is omgekeerd ook een plaats waar inkomen wordt verdiend. Dit facet van zijn economische functioneren blijft in het actuele discours over de binnenstad soms helaas nog onderbelicht. Wanneer het slecht gaat met het centrum dan heeft dit niet alleen gevolgen voor de aantrekkelijkheid van het straatbeeld en de omzet van grote (winkel)bedrijven, er staan concrete banen van inwoners op het spel. Niet vreemd dus dat gemeenten de binnenstad tot een belangrijke pijler van hun ruimtelijk-economische beleid maken.

Een onderzoek dat Bureau Louter binnen het kader van De Ondernemende Binnenstad uitvoerde, wees uit dat binnensteden vaak tot de belangrijkste werklocaties van een regio behoren. Het centrum van Eindhoven is met 22 duizend banen zelfs de grootste werkplek van heel Noord-Brabant. Van die arbeidsplaatsen is overigens maar een deel,

zo'n kleine vierduizend, direct gerelateerd aan de detailhandel. Andere prominente bronnen van werkgelegenheid vormen de commerciële dienstverlening – met name in de grotere binnensteden en op kantoorlocaties rond de treinstations – overheidsdiensten, onderwijs, cultuur, leisure en de horeca die sinds het einde van de crisis weer volop in de lift zit.

Al die sectoren zijn gebaat bij een vitale, goed functionerende binnenstad. Een centrum dat niet alleen aantrekkelijk is voor het winkelende publiek, maar ook een gezonde en prettige werkomgeving biedt. Een plek die bereikbaar is, waar gelegenheid is voor ontspanning buiten werktijd, waar de luchtkwaliteit op peil is, waar ruimte is voor groen, en waar de sociale veiligheid na sluitingstijd is geborgd. Een reden temeer voor publieke en private partijen om de handen ineen te slaan om deze opgaven in het centrum aan te pakken.

In dit cahier verkennen we de rol van de binnenstad als bedrijventerrein. Een interessante ontwikkeling op dat vlak is de opkomst van de bedrijveninvesteringszone (BIZ). Dit samenwerkingsmodel is overgewaaid vanuit Canada en de VS en biedt ondernemers en eigenaren de mogelijkheid om gezamenlijk te investeren in de kwaliteit van een gebied. Diverse gemeenten in Noord-Brabant hebben inmiddels een BIZ voor het centrum geïmplementeerd en het is wachten op de eerste – hopelijk positieve – resultaten.

Gelijktijdig zijn veel gemeenten op zoek naar middelen om startende ondernemers en energie vanuit de samenleving een plek te geven in de binnenstad. De creativiteit en innovatieve concepten van deze nieuwe spelers zijn broodnodig om de binnenstad vitaal te houden, maar hoge huren en juridische obstakels staan een succesvolle vestiging en door groei nog vaak in de weg. Wellicht dat er een mooie rol in het verschiet ligt voor (toekomstige) afgestudeerden van onze opleiding Vastgoed & Makelaardij om deze verbindings- en aanjaagfunctie te vervullen.



Deze uitgave vormt een onderdeel van een serie van vijf cahiers over de binnenstad. Naast *Betaalbaarheid*, verschenen in deze reeks ook cahiers over de thema's: *De factor mens*, *Organisatiekracht*, *Vitaliteit* en *Onderscheidingskracht*.

Deze serie vormt de neerslag van het project De Ondernemende Binnenstad. In dit tweejarige programma (2016-2018) heeft het lectoraat De Ondernemende Regio van Fontys Hogeschool Management Economie en Recht, samen met een twintigtal publieke en private partners, praktijkgericht onderzoek gedaan naar de toekomst van de Noord-Brabantse stads- en dorpscentra. De Ondernemende Binnenstad werd mede mogelijk gemaakt door een stimuleringsubsidie uit de regeling RAAK-publiek van Regieorgaan SIA.



