

Nieuwsbrief Ebbingekwartier

Nummer 02

28 juni 2011

Door: Erwin van Leeuwen en Tim de Vries

Inleiding

Dit is de tweede nieuwsbrief. Dat is snel na de eerste maar er is nieuws en wij hebben jullie hulp en inbreng nodig voor de tweede helft van dit jaar. U leest in deze nieuwsbrief veel over de uitkomsten van een onderzoek van Tim de Vries.

Samenvatting onderzoek

Zoals wellicht velen van jullie weten fungeer ik (Tim de Vries) als assistent van de winkelstraatmanager Erwin van Leeuwen. Tevens heb ik in het kader van mijn afstudeerstage vanuit de Hanzehogeschool Groningen een onderzoek verricht in het Ebbingekwartier en de Binnenstad-Oost.

Tegenwoordig zijn er veel winkelstraten die het moeilijk hebben. Hier wordt mee bedoeld dat het economisch niet allemaal zo voortvarend gaat als het voorheen geweest is. Het gevolg hiervan is vaak een toenemende leegstand met als gevolg een verslechtering van het straatbeeld. Dit is meteen de aanleiding van dit onderzoek. Er is bij dit onderzoek gekeken welke bepalende factoren een rol spelen in de aanloopstraten en hoe daar vervolgens op ingezet moet worden om als aanloopstraat voldoende perspectief te houden in de toekomst.

Onderzoeksresultaten

Voor dit onderzoek is de volgende probleemstelling geformuleerd:

Door middel van welke ingrepen/veranderingen kunnen de Nieuwe Ebbingestraat en de Nieuweweg weer aantrekkelijk worden gemaakt voor het winkelend publiek?

Binnen de probleemstelling zijn twee categorieën te onderscheiden. Enerzijds heb je de structurele ontwikkelingen binnen de detailhandel en anderzijds heb je de ontwikkelingen op straatniveau.

Structurele ontwikkelingen

Structurele ontwikkelingen zijn ontwikkelingen waar ondernemers vaak weinig grip op hebben en wat voor ondernemers vaak lastig is waar te nemen. Het hier om demografie, de economische situatie (conjunctuur) en de opkomst van internet shoppen. De eerste babyboomers zitten momenteel tegen hun pensioen aan en kunnen niet altijd bedrijfsopvolging vinden. Tevens heeft de provincie Groningen met een daling van het aantal inwoners te maken. Dat conjunctuur een rol speelt voor ondernemers speelt voor zich, maar de opkomst van internetshoppen is een zeer belangrijk onderdeel geworden binnen de detailhandel. Het is als ondernemers belangrijk hier op in te spelen.

Straatniveau

Op straatniveau kan vervolgens weer onderscheidt gemaakt worden in de inrichting van de openbare ruimte en de rol die de ondernemers in de straat willen spelen. Momenteel kent de Nieuwe Ebbingestraat formeel nog een ondernemersvereniging waar Wilma Naaijer van 't Binnenhuis voorzitter is, maar deze vereniging staat al een aantal jaren in de slaapstand en er is weinig animo bij ondernemers in dit gebied om een actieve rol binnen deze vereniging te gaan bekleden. Ondernemers hebben wel aangegeven dat ze best wel eens een acties of iets dergelijks op willen zetten.

Verder blijkt dat er onder de gevestigde ondernemers een sterke vraag is naar veranderingen in de **openbare ruimte**. Hierbij kan gedacht worden aan het aanleggen van groenvoorzieningen. Uit de enquête blijkt **dat 78%** van de ondervraagden aangeeft dat in de Nieuwe Ebbingestraat wat aan de uitstraling van de openbare ruimte moet gebeuren. Door groen zou dit een stuk aantrekkelijker gemaakt kunnen worden. Tevens is het een manier om de zichtlijn van de (oneindig) lange straat deels te onderbreken. Uit de enquête blijkt ook dat plantenbakken een relatief eenvoudige oplossing zouden zijn om het brede trottoir beter in te vullen en gezelliger te maken want het is momenteel berekend op grote aantallen passanten, maar dat is in de huidige situatie niet reëel.

Tevens blijkt dat er onder de ondernemers in het zuidelijke deel een sterke behoefte is aan **kort-parkeren**. Het noordelijke deel heeft dit al en dit functioneert momenteel goed. Indien de komst van de regiotram doorgaat, zal deze op het Boterdiep komen en zal het kort-parkeren daar verdwijnen. Hierdoor zal de mogelijkheid tot kort-parkeren zeer gering zal zijn in het Ebbingekwartier.

Tot slot zou er ook beter ingezet moeten worden op de **parkeergarage Boterdiep**. Deze garage heeft een capaciteit van circa 1200 parkeerplekken maar deze garage staat momenteel lang niet vol.

Om toekomst te hebben als aanloopstraat, dienen deze onderdelen meegenomen te worden in de toekomstvisie voor het Ebbingekwartier omdat het de verblijfskwaliteit voor het winkelend publiek zal verhogen.

Aanbevelingen

Quick wins (max. 1 jaar):

- Oprichten specifieke werkgroepen (aanleg groen, kort-parkeren, etc.) in plaats van inzetten op ondernemersvereniging;
- Aanleg groenvoorzieningen in de straat op strategische locaties (plantenbakken);
- Invoeren kortparkeerstroken (al dan niet in combinatie met groen);
- Overleg met parkeerbedrijf om acties uit te zetten en om de bekendheid en bezettingsgraad van de parkeergarage Boterdiep te verhogen;
- Workshop organiseren in het teken van internet en webshops.

Lange termijn wins (1 tot 3 jaar):

- Stimuleren nieuwe identiteit 'Ebbingekwartier';
- Inzetten op aantrekkelijkere verbinding tussen Oude en Nieuwe Ebbingestraat.

Dit onderzoek is voor het winkelstraatmanagement een extra instrument om richting de gemeente aan te kunnen tonen dat er een aantal noodzakelijke ingrepen nodig zijn om in de ogen van het winkelend publiek een aantrekkelijke aanloopstraat te blijven.

Oproep: meld je aan!!

Wie meldt zich aan voor een van de twee werkgroepen. Er komt een werkgroep **Groen** en een werkgroep **Kort-parkeren**. De bedoeling is dat we in maximaal 4 bijeenkomsten voor het eind van het jaar een plan maken voor beide onderwerpen. Wij zorgen op tijd voor inbreng van de gemeente Groningen.

Opvragen onderzoeksrapport

Indien u graag meer informatie over dit onderzoek wenst, kunt u het complete onderzoeksrapport 'Het is tijd voor verandering' tot 15 juli 2011 op te vragen via: nieuwsbriefwsm@gmail.com.

Tot slot ter illustratie van het onderzoek van Tim een korte ingezonden brief van een betrokken bewoner uit de buurt:

De Ebbingestraat is de winkelstraat van onze buurt. De straat waar ik heen fiets om "even" iets te halen. Luiers bij de videotheek bijvoorbeeld. En waar ik andere buurtbewoners "even" tegenkom. Waar ik sinds kort nog beter op een terrasje kan zitten om de mensen voorbij te zien ploeteren met haast of inkopen. En het is ook de straat in onze buurt met het minste groen en de meeste fietsen op de stoep. Waar we dus als buurtbewoners graag iets aan gedaan zouden willen zien.

Een pleintje, meer aandacht voor de zijstraten, een visuele knip in het midden van de straat. We praten er al lang over, en in de buurt is iedereen het er wel over eens. Ook het winkelstraatmanagement had er niet lang voor nodig om dezelfde punten aan te dragen. Maar helaas worden de besluiten niet altijd in de buurt genomen. Soms om begrijpelijke redenen, want we hebben nu eenmaal een aanvoerfunctie voor de binnenstad. Soms ook om onbegrijpelijke, want wie wil er nu geen beter, groener stadsklimaat?

Opening Albert Heijn

Het lijkt dan eindelijk zover. Als de vergunningen voor de verbouwingen op tijd afgegeven kunnen worden zal begin oktober (eindelijk) de Albert Heijn haar deuren openen in de Nieuwe Ebbingestraat en wel op nummer 73. Wij hopen dat met de komst van Albert Heijn dit deel van de Nieuwe Ebbingestraat een boost zal krijgen. Wij willen die boost wel trachten te stimuleren en willen daarom samen met Henk Blaauw, de manager van de nieuwe Albert Heijn, de opening een straat breed feest laten worden. Wij roepen dan ook alle winkeliers op van de openingsdag een actiedag te maken. Dat kan individueel, maar dat kan ook gezamenlijk. Wij hebben aangeboden dit, waar nodig, te coördineren. Winkeliers die iets gezamenlijks willen doen kunnen zich dan ook via de mail bij ons aanmelden. Dan steken we begin september de koppen bij elkaar en maken er een leuk programma van.

Berichten

Oproep aanmeldingen website Ebbingekwartier

De website van het Ebbingekwartier kent een aparte rubriek "winkelen". Je kunt je daar aanmelden, zodat je digitaal nog beter bereikbaar bent. Doen dus via info@ebbingekwartier.nl

Vragen en opmerkingen over de Nieuwsbrief??

bel gerust naar Erwin van Leeuwen

Winkelstraatmanager Ebbingekwartier

06 – 2220 6502

E-mail: lelionvastgoedadvies@gmail.com