

Bijlage Startnotitie Herijking Levendige Binnenstad

Aanleiding, context en ontwikkelingen

Middelgrote binnensteden staan voor de uitdaging relevanter, compacter, vitaler en duurzamer te worden voor inwoners, bezoekers en ondernemers.

Uit onder andere het Randstad Koopstromenonderzoek 2018 (www.kso2018.nl) blijkt dat de winkelmarkt blijvend veranderd: door wijzigend consumentengedrag, technologische ontwikkelingen, demografische transitie en nog steeds toenemend belang van internet. Kleine centra doen het goed voor de dagelijkse boodschappen, de grote binnensteden (G4) houden stand vanwege de toeristische aantrekkingskracht. Vooral (middel)grote centra in de nabijheid van de vier grote binnensteden lijken te maken te hebben met dalingen in economisch functioneren. Centra moeten zich de vraag stellen hoe zij relevant kunnen blijven voor consumenten. Per centrum is de opgave anders. Kansen zijn vaak afhankelijk van specifieke lokale omstandigheden.

Toekomst binnensteden

Het Expertteam heeft in haar rapport 'Opgaven voor de binnenstad van Dordrecht; bevindingen van het Expertteam binnenstad Dordrecht' (maart 2017) de toekomst van binnensteden geschetst. Bij het bezoek aan een binnenstad is het 'kopen' geen hoofddoel meer. Het bezoek draait steeds meer om beleving, ontmoeten en gebruik ter plaatse (in de vorm van horeca, festivals, cultuur en leisure). Dit is ook deels een reactie op de digitalisering: in een wereld van continue prikkels zoeken mensen naar authenticiteit, verrassing en echte ervaringen.

Ook de digitalisering van de samenleving speelt een rol in de toekomstige ontwikkeling van binnensteden. Informatie is voor consumenten overal en altijd direct beschikbaar. Dit maakt dat het leven steeds meer draait om toegankelijkheid en gemak. De verwachting is dat het (gepersonaliseerd) aanbieden van informatie, diensten en producten en het bestellen en bezorgen daarvan nog een grote vlucht gaat nemen.

Succesvolle binnensteden bieden in de toekomst daarom een mix van verrassing en gemak. Niet alleen in het aanbod van functies (winkels, horeca en cultuur) en activiteiten (evenementen), maar zeker ook in sfeer en beleving (openbare ruimte en uitstraling) en in gastvrijheid (schoon, heel en veilig; informatievoorziening, communicatie, bereikbaarheid en services).

Is de binnenstad van Dordrecht klaar voor de toekomst?

In 2016 hebben wij u voor het laatst formeel geïnformeerd over de stand van zaken rondom het programma Levendige Binnenstad. De conclusie was dat de positie van de Dordtse binnenstad destijds relatief goed was. Getuigen hiervan waren de 2^e plaats in de verkiezing Beste Binnenstad, de forse stijging op de woonaantrekkelijkheidsindex van de Atlas van Gemeenten, het verbeterde toeristische imago en het toegenomen toeristische bezoek.

Op 12 maart 2019 hebben wij de raadscommissie Bestuur en Middelen in een presentatie laten zien welke ontwikkelingen er sindsdien hebben plaatsgevonden.

De rapportcijfers voor Centrum Dordrecht (historische binnenstad en schil), zoals vastgelegd in het bovengenoemde Koopstromenonderzoek, zijn nog steeds goed. Deze schommelen tussen de 7 en 8 op het gebied van aanbod, bereikbaarheid en uitstraling. We zien een lichte

stijging ten opzichte van de vorige meting uit 2016. De totale bestedingen en de bestedingen per m² zijn gestegen. Uit een nadere analyse van het OCD blijkt dat Dordrecht-centrum in vergelijking met andere steden (zoals Delft, Gouda, Leiden, Haarlem en Zoetermeer) economisch goed functioneert, ook in de lokale koopkrachtbinding en verblijfsduur. Uit recente cijfers van Locatus blijkt daarentegen een afname in het aantal winkels, een toename in horeca en nog steeds een toename in leegstand zowel in aantal als in oppervlak. Wij hebben goede hoop dat door een aantal ontwikkelingen in de binnenstad de leegstand in vooral het oppervlak flink gaat dalen.

De binnenstad van Dordrecht heeft nog steeds een goede uitgangspositie. De attractiviteit wordt door de bezoeker bepaald aan de hand van diverse factoren: aanbod, sfeer & beleving en gastvrijheid. Op alle aspecten zijn flinke slagen gemaakt.

Het aanbod aan retail is met bijvoorbeeld Primark en Costes en couleur locale winkels iets verbeterd; de markt is in 2017 uitgeroepen tot Beste Markt van Nederland. De horeca is zowel in kwantiteit als in kwaliteit sterk verbeterd met zaken als Post, Magazijn, Buddingh, maar ook met vele kleine initiatieven. Het culturele aanbod is sterk evenals het aanbod aan evenementen. De stad heeft in 2019 wederom de titel van Beste Evenementenstad behaald. De mijlpalen legt de stad geen windeieren, zoals Koningsdag, Ode aan de Synode en The Passion.

De stad trekt steeds meer toeristen uit binnen- en buitenland, vooral uit Vlaanderen, mede dankzij de samenwerking binnen de Waterdriehoek en de inspanningen van Dordrecht Marketing. Samen met de Werelderfgoed Kinderdijk, Nationaal Park De Biesbosch participeert Dordrecht met haar binnenstad in de internationale campagne van NL Waterland. De verbinding met het water, benoemd tot één van de sterke punten van de stad, is verbeterd. Het toevoegen van de steiger aan de Appelsteiger en het weghalen van de drempels (letterlijk en figuurlijk) in de Voorstraathaven geeft de stad vanaf het water meer dynamiek. Er wordt volop gebruik van gemaakt, de gastvrijheid van de stad is toegenomen. In het verlengde van de Havenvisie hebben wij een visie opgesteld voor de Wolwevershaven, waarbij het ensemble van historische schepen, de kade met onder andere het gerestaureerde Dok Straatman en de prachtige panden met onder andere het Patriciërshuis één geheel gaat vormen.

Veel panden in het winkelgebied hebben of krijgen een verbod, mede dankzij de subsidieregeling Verfpot. De puienprijs daagt eigenaren uit om de gevels op een verantwoorde wijze aan te pakken. De openbare ruimte is, in vergelijking met een aantal jaren geleden, nu veel meer passend bij de historische binnenstad en biedt de kwaliteit die past bij onze stad. Het laatste asfalt op de Vest en de Visbrug wordt nog dit jaar vervangen door klinkers. De aangepaste sfeerverlichting in de wintermaanden, een geslaagde coproductie tussen POBD en gemeente, zorgt voor sfeer en beleving.