

Transformatie van winkelgebieden in Rotterdam & kennistafel



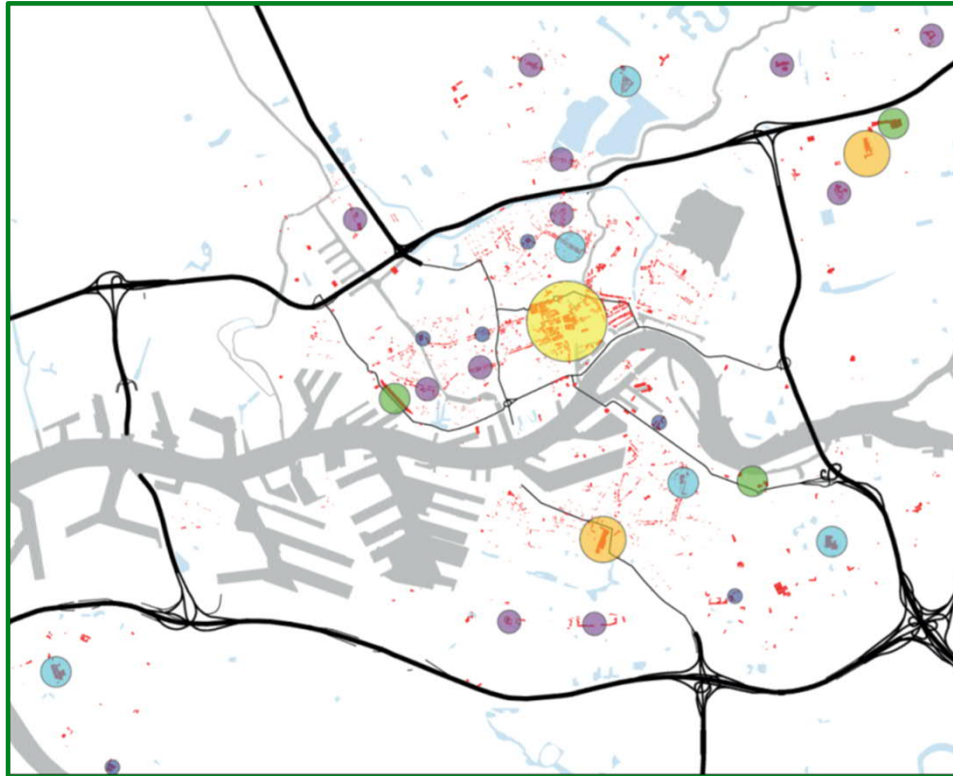
Transformatieweek winkelgebieden

29 november 2021



Gemeente
Rotterdam

Rotterdamse winkelgebieden



Start van de inzet op transformatie

2015

Onderzoek transformatiemogelijkheden winkels in specifiek gebied

- Business case vaak niet goed
- Gebrek aan kennis & 'drempelvrees' procedure

Transformatiecongres

2016

Start "winkelloods" voor hele stad

- Kennis delen & inspireren
- Initiatiefnemers winkeltransformatie faciliteren

Transformatie in beleid

2017

Detailhandelsbeleid vastgesteld door gemeenteraad

- Detailhandelsnota: keuze voor concentratie in toekomstbestendige winkelgebieden (onbepaalde tijd)
- Gebiedskoersen: afbakening en toekomstperspectief van +/-70 winkelgebieden (3 jaar)

Start wijziging bestemmingen bij actualisatie bestemmingsplannen

- Bestemmingen buiten concentratiegebieden verbreed
- Bestemming detailhandel verwijderd bij panden met andere invulling buiten concentratiegebieden

Transformatiecongres

Transformatie op straat

2018

Start “transformatiemanagers” in 3 zones rond winkelgebieden voor 3 jaar

- Proactieve individuele benadering vastgoedeigenaren
- Expertpool (architecten, financieel deskundigen, etc.)
- Indicator bestuur 90 panden deze collegeperiode

2019

Start “combinatie-aanpak” in 2 winkelgebieden

(Schiedamseweg & Boulevard Zuid)

- Optreden tegen ondermijning
- Transformatiemanager

Start “Kadaster-aanpak” in 2 winkelgebieden

(Schiedamseweg & Hillegersberg)



Intensivering van de samenwerking

2019

Start "Taskforce Retail Rotterdam"

- Samenwerking gemeente, retailers en vastgoedeigenaren
- Rotterdamse retail versterken

Transformatiecongres

2020

Start kennistafel transformatie Retailagenda

- Samenwerking gemeenten
- Goede voorbeelden verzamelen



Herijking in Rotterdam

2021

“Taskforce Retail Rotterdam” levert gedeeld toekomstbeeld op

- Winkelgebieden blijven/worden alleen aantrekkelijke kernen met meer diverse functies
- Aanpak vitale kernen

Evaluatie inzet transformatie zones rond winkelgebieden

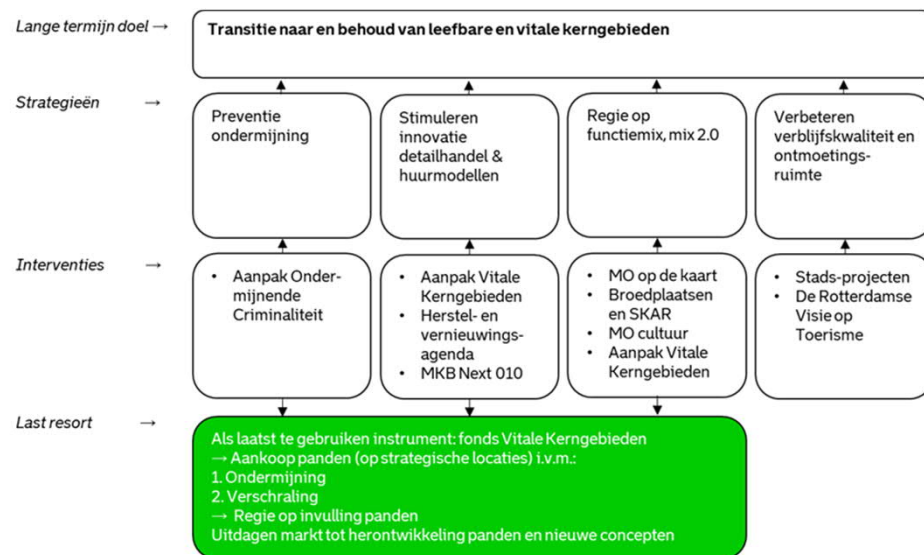
- Succesvolle aanpak, waardestijging panden en extra investeringen in gebied door markt (vliegwiel effect), instrumenten transformatiemanager en expertpool hebben verschil gemaakt
- Voorstel nieuwe aanpak

Actualisatie gebiedskoersen detailhandel

- Minder winkelgebieden
- In winkelgebieden 3 perspectieven: concentratie, consolidatie, transformatie

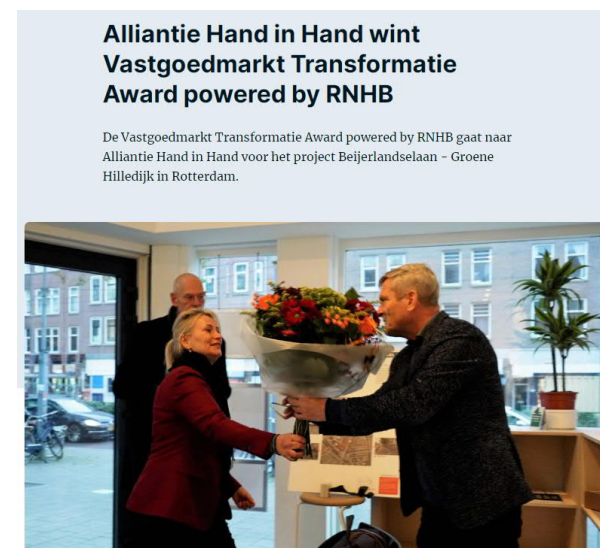
Transformatiecongres: ~~9 december~~ 21 februari 2021

Fonds Vitale Kerngebieden



€ 18 miljoen investeringskrediet om, over een periode van 15 jaar, 100 bedrijfspanden aan te kopen, te transformeren en weer te verkopen

Vastgoedmarkt prijs voor transformatie



De jury prees onder andere de aanpak in relatie tot de complexiteit van de opgave en de samenwerking tussen de partijen

Herstart kennistafel transformatie

2021

Uitbreiding aantal gemeenten aan tafel

- Arnhem
- Bodegraven-Reeuwijk
- Breda
- Den Haag
- Deventer
- Eindhoven
- Oldambt
- Parkstad Limburg (7 gemeenten)
- Roosendaal
- Vlissingen
- Zeist

Thema's

- Ambities met winkelgebied/kern bepalen intern (multidisciplinair)
- Ambities met winkelgebied/kern bepalen in gouden driehoek (multi-stakeholder)
- Organisatievormen winkelgebieden/kernen (samenwerking in/aansturing van gouden driehoek)
- Middelen en instrumenten om gewenste transformaties te stimuleren/versnellen
- Middelen en instrumenten om ongewenste transformaties te voorkomen

Bedankt voor uw aandacht.

Dave Mayenburg
Projectmanager Economie
ds.mayenburg@rotterdam.nl