



Asten

Een bruisend centrum krijg je niet cadeau!

Centrum Management Asten:

Sinds 2010 is in Asten het Centrum Management actief.

Doelstellingen CMA:

1. het streven naar een adequaat verzorgingsniveau voor consumenten;
2. het versterken van het economisch functioneren;
3. het verbeteren van het woon-, verblijf- en vestigingsklimaat;
4. het bevorderen van de leefbaarheid; (alles betrekking hebbende op het centrumgebied van de gemeente Asten.)
5. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

Levendig Centrum

Het CMA heeft diverse zaken gerealiseerd om het centrum van Asten aantrekkelijk te maken voor bezoekers:

Verlichting, geluidsinstallatie, een programma met thematische koopzondagen, pompoenfestijn, najaarsactie, Asten kadobon.



Regionale functie:

Asten heeft een sterke regionale functie wanneer het gaat om Evenementen/ activiteiten in het centrum.

Omliggende dorpen zijn er jaloers op!



Samen:

Het bestuur van het CMA bestaat uit belanghebbende vertegenwoordigers.

Door het stellen van het gezamenlijke doel “Versterken van de Centrumfunctie” worden individuele belangen ondergeschikt.

Het CMA is trots op de constructieve samenwerking!

Verbinding is de kracht van het Centrum Management Asten.

Werken aan eenheid winkeliers Someren

In drie appgroepen zit Ans Jacobs als centrummanager van Someren: een met horecaondernemers, een met winkeliers en een met dienstverleners. „Het hangt nog een beetje als los zand aan elkaar, maar het vordert gestaag.”

Twan Linders
twan.linders@ed.nl

Someren

Langzaam ziet Jacobs iets van verbinding ontstaan tussen de ondernemers in het winkelgebied. „Het gaat niet zo snel als ik had gewild, het zijn nog allemaal eilandjes. Al die ikjes moeten één geheel worden, we moeten een clubgevoel krijgen.”

Sinds een klein halfjaar is het winkelgebied van Someren een zogenoemde bedrijveninvesteringszone. Alle ondernemers in het gebied betalen verplicht, om evenementen en netwerkborrels te kunnen houden en de samenwerking of uitstraling van de winkelstraten te verbeteren.

Het centrum moet ‘zichtbaar’ worden. Dat gebeurt aanstaande zaterdag bijvoorbeeld met een jaarmarkt in de Postelstraat, met muziek en een kinderattractie. En met een aangeklede kerstkoopavond op 22 december. „Daar zijn al wat dingen voor geregeld”, houdt Jacobs de

kaarten nog even tegen de borst. „Heel Someren moet in de kerstsfeer komen.”

De centrummanager loopt regelmatig binnen bij lokale ondernemers. „Als je het mensen persoonlijk vraagt, krijg je veel meer gedaan. In de appgroepen reageert bijna niemand.” Soms zoeken ondernemers nog te weinig de samenwerking of geven ze te weinig ruchtbaarheid aan dingen die ze organiseren, meent Jacobs.

Niet autovrij

De centrumvisie die dit najaar wordt voorgelegd aan de lokale politiek, kan mogelijk helpen het winkelgebied aantrekkelijker te maken. De inhoud is nog niet bekend, ook niet bij Jacobs. Ze heeft er wel ideeën over. „Het centrum zou autoluw kunnen worden gemaakt, maar zeker niet autovrij: de supermarkt moet bereikbaar blijven en ook voor andere winkeliers is het fijn als consumenten bijna voor de deur kunnen parkeren. Als de horeca tijdens midzomeravonden het plein kan gebruiken, is dat mischien al genoeg.”

■ Op woensdag 13 en 20 september houdt de gemeente inloopbijeenkomsten over het centrum, van 16.00 tot 21.00 uur. Daar kunnen inwoners hun mening geven over hoe ze het willen gaan inrichten.

Financiën:

De inkomsten bestaan uit:

• Reclamebelasting (bijdrage ondernemers)	33.000	
• Bijdrage Midas (bijdrage ondernemers)	6.000	
• Bijdrage Vastgoed	1.000	
• Bijdrage sympathisanten	500	40.500

Dit wordt als volgt besteed:

• Uitvoering activiteitenprogramma	15.000	
• Marketing	10.500	
• Feestverlichting (incl. stroom & onderhoud)	6.500	
• Overig	5.500	
• Kosten Centrummanager & Secretariaat	3.000	40.500

Het budget wordt voornamelijk besteed aan het verzorgen van een mooi activiteitenprogramma, wat essentieel is om Asten aantrekkelijk te houden voor het kooppubliek.

Inzet vrijwilligers:

Om een levendig centrum te behouden is het van groot belang dat we mensen hebben die zich hiervoor inzetten. Het wordt steeds moeilijker om vrijwilligers te vinden om de posities binnen het CMA in te vullen.



Professionalisering Centrum Manager:

Door de functie van Centrum Manager te professionaliseren komt er ruimte om de levendigheid van het centrum en de verbinding van de samenwerkingspartners voor de langere termijn veilig te stellen.

Taken van de Centrum Manager:

- Spin in het web: Overleg tussen gemeente, ondernemers & andere partijen.
- Evenementen/vermaak. Organisatie van aantrekkelijk en afwisselend activiteitenprogramma.
- Uitstraling & veiligheid. Samenwerking met politie, veiliger gevoel voor winkelend publiek.
- Coaching winkeliers. Daar waar ondernemers ondersteuning nodig hebben.

Nieuwe Centrumvisie Gemeente Asten mei 23 – april 24:

De gemeente heeft zichzelf de volgende uitdaging gesteld:

Het verminderen van de leegstand, het invullen van enkele braakliggende stukken grond, de verbinding tussen de Midas en het Kompas en het vormen van een logisch en aantrekkelijk winkelrondje..

Wat moet er gebeuren om zowel nu als in de toekomst te beschikken over een bruisend en economisch vitaal centrum, waar het voor iedereen fijn wonen, werken, recreëren en ontmoeten is?

** Bron: centrumvisie en uitvoeringsprogramma voor het centrum van Asten, sept 23 **

Een Professionele Centrummanager kan een voortrekkersrol vervullen in deze ontwikkeling.

Toekomstagenda gemeente Asten 2030:

Centrumontwikkeling:

Wat wil de gemeente bereiken?

Levendige dorpscentra met ruimte voor ontmoeting in een gemoedelijke sfeer zijn belangrijk voor de vitaliteit en aantrekkelijkheid van onze kernen.

De gemeente werkt aan een centrum in Asten dat uitnodigend is voor inwoners en bezoekers.

Centrumontwikkeling

Waar gaat het om?

De (winkel)voorzieningen staan net als in andere dorpscentra in Nederland ook in Asten onder druk. Consumenten kopen vaker online en binnen de detailhandel groeit de online omzet sterker dan de winkelomzet. Steeds meer winkels hebben naast een fysieke winkel ook een online verkoop.

Mensen worden steeds mobieler en zoeken meer beleefingswaarde bij het winkelen. Cultuurhistorie is aantrekkelijk voor bezoekers van dorpscentra. Er is een groeiende behoefte aan bruisende plaatsen waar mensen verblijven, naast hun huis en werk. Zzp'ers, klein ambachtelijk werk, kinderopvang, wonen boven winkels, cultuur en sport horen daarbij.

Het centrum is de plek voor ontmoeten, eten en drinken en ook werken. De sfeer wordt bepaald door **kleinschalige diensten en ambachtelijk werk**. Een bruisend centrum is een belangrijke troef in het binden van **jongeren en jonge gezinnen**. We ontwikkelen in het centrum passende woningen en voorzieningen.

Resultaat

In 2030 heeft het centrum van Asten de lokale verzorgende functie voor winkelen behouden en is er een **positieve balans** (meer inkomende dan uitgaande stromen) op het gebied van restaurantbezoek, café bezoek en cultuurbezoek.

-  **Aansprekende evenementen**
Onder andere gericht op jongeren en jonge gezinnen zodat Asten wint aan woonaantrekkelijkheid voor deze doelgroepen.
-  **Toekomstbestendige mobiliteitsoplossingen**
Slimme mobiliteitsoplossingen – ook wel Smart Mobility genoemd – kunnen (op termijn) bijdragen aan een betere ontsluiting en het versterken van het (openbaar) vervoer in onze kernen. Verbreding van de A67 blijft belangrijk voor onze bereikbaarheid.
-  **Transformatie klokkengieterij**
Idee om op een mooie plek in het centrum een trekpleister voor ambachten, cultuur en educatieve doeleinden te ontwikkelen. Vanzelfsprekend afhankelijk van de plannen van ondernemer.



Wat willen we bereiken?

Levendige dorpscentra met ruimte voor ontmoeting in een gemoedelijke sfeer zijn belangrijk voor de vitaliteit en aantrekkelijkheid van onze kernen. Wij werken aan een centrum in Asten dat **uitnodigend** is voor inwoners en bezoekers. We sluiten aan bij onze kernkwaliteiten van natuur en voedselproductie. **Beleven en genieten** staan centraal.

Welke initiatieven kunnen daaraan bijdragen?

De volgende initiatieven zijn geopperd tijdens het traject of waren al lokaal of regionaal in ontwikkeling. We gaan hiermee aan de slag als concrete hulpvragen bij ons binnenkomen, of nemen zelf het initiatief.

-  **Aanpak leegstand**
Lege plekken zijn slecht voor de uitstraling en aantrekkelijkheid van het centrum. Tijdelijke functies en actieve benadering van eigenaren voor structurele oplossingen dragen bij aan verbetering.

Toekomstagenda gemeente Asten 2030:

De gemeente Asten heeft samen met betrokken inwoners een Toekomstagenda Asten 2030 gemaakt.

Deze agenda heeft een tweeledig karakter. Het is enerzijds een uitnodiging aan de samenleving en anderzijds een kompas om koers te houden.

Als lokale overheid kijkt de gemeente meer en meer hoe ze initiatieven van ondernemende burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties kunnen faciliteren, voor zover de hulp van de gemeente wordt ingeroepen.

Voor het faciliteren van initiatieven heeft de gemeente diverse mogelijkheden: beschikbaar stellen van kennis, toegang bieden tot regionale netwerken, regel beleidsruimte of (co)financiering.

Hoe werkt deze Toekomstagenda?

Agenda is uitnodiging aan de samenleving...

Deze Toekomstagenda is geen plan in de traditionele zin van het woord, met een vastomlijnde route, een programma voor de uitvoering en een financieringsvoorstel. Dat zou geen recht doen aan het proces dat we hebben doorlopen en aan de veranderende rol van de gemeente.

Onze Toekomstagenda heeft een tweeledig karakter: het is enerzijds een uitnodiging aan de samenleving en anderzijds een kompas om koers te houden. Als lokale overheid kijken we meer en meer hoe we initiatieven van ondernemende burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties kunnen faciliteren, voor zover onze hulp wordt ingeroepen.

... en ook een kompas om koers te houden

Deze visie is naast een uitnodiging aan de samenleving ook een kompas. Maatschappelijke initiatieven die bijdragen aan de geformuleerde ambities en resultaten, kunnen – voor zover dat nodig is om tot realisatie te komen – rekenen op onze steun. Daarbij stellen we steeds de volgende vragen:

- ✓ Sluit het initiatief aan bij deze Toekomstagenda? Draagt het bij aan één of meer van de geformuleerde opgaven?
- ✓ Draagt het initiatief bij aan ontwikkeling van de kernkwaliteiten van onze gemeente?
- ✓ Is het initiatief maatschappelijk aanvaardbaar?

Wendbare overheid vraagt cultuuromslag

Het realiseren van ambities vraagt om wendbaarheid. Wendbaarheid om te kunnen schakelen tussen verschillende schalen en partners. Adequaat omgaan met initiatieven vereist een slagvaardig lokaal bestuur als partner van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

Om invulling te geven aan de Toekomstagenda is een cultuuromslag noodzakelijk. Dat geldt voor onze inwoners, het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Samen zullen we vorm geven aan een andere manier van omgaan met elkaar. Daar waren we al mee gestart in de afgelopen jaren en dat zetten we gericht verder door.



Voor het faciliteren van initiatieven hebben we diverse mogelijkheden: beschikbaar stellen van kennis, toegang bieden tot lokale en regionale netwerken, bieden van regel- of beleidsruimte of (co)financiering.



Onze besluitvorming is transparant, herleidbaar naar deze Toekomstagenda en we zijn voor onze inwoners aanspreekbaar op de afwegingen die we in dit kader maken. Waar nodig zullen we ook zelf het initiatief nemen om gewenste ontwikkelingen (mede) in gang te zetten.



Onze uitdaging ligt in het bij elkaar te brengen van partijen, energie en creativiteit vanuit de gemeenschappen los te maken en de ruimte te geven om tot ontwikkeling te komen.

Kosten Centrum Manager:

Salarissen van centrummanagers komen uit op gemiddeld ca. 70k per jaar. Onze centrummanager vraagt dit bedrag nog lang niet. De kosten zoals voorgesteld voor de gemeente komen uit op 14,4k

Dat moet toch op te brengen zijn...

Kostenverdeling professionele centrum manager

<i>kosten centrum manager</i>	<i>%</i>	<i>jaar</i>	<i>maand</i>	<i>uur</i>	<i>opmerking</i>
vergoeding/ salaris centrum manager 12 uren/week gedurende 48 weken	100%	€ 28.800,00	€ 600,00	€ 50,00	geënt op landelijk gemiddelde

Kostenverstrekkers

<i>betalende partij</i>	<i>%</i>	<i>jaar</i>	<i>maand</i>		<i>opmerking</i>
gemeente	50%	€ 14.400,00	€ 1.200,00		begroting centrum visie
vastgoedeigenaren	20%	€ 5.760,00	€ 480,00		te verdelen onder de VGE
ondernemers/ leden CMA	30%	€ 8.640,00	€ 720,00		te verdelen onder de leden
Per CMA lid - aantal leden	80	€ 108,00	€ 9,00		per lid bij 80 leden

Kosten Centrum Manager:

Onderzoek bevestigt de meerwaarde van centrummanagement.

In de praktijk blijkt dat het gezamenlijke resultaat succesvoller is dan de optelsom der delen en dat de kosten wel degelijk opwegen tegen de baten.

Brochure kvk

vraag vraag VRAAG

10. Wegen de kosten wel op tegen de baten?

Onderzoek bevestigt de meerwaarde van centrummanagement. Het leidt tot grotere betrokkenheid van de verschillende partijen en kortere communicatielijnen.

Door het delen van kennis, het bundelen van krachten en financiën en door het formuleren van een gemeenschappelijk gedragen visie over het centrum, kunnen meer projecten worden gerealiseerd. In de praktijk blijkt dat het gezamenlijke resultaat succesvoller is dan de optelsom der delen. Het antwoord luidt dus: ja, de kosten wegen op tegen de baten.

De centra die de afgelopen jaren de Verkiezing Beste Binnenstad wonnen, beschikken allemaal over een succesvolle centrummanagementorganisatie. Centrummanagement is dus een goed middel om het centrum met al haar kwaliteiten te versterken.



Geen Centrum Manager in de toekomst:

Wanneer de functie van centrummanager in de toekomst niet wordt ingevuld, zullen de activiteiten niet meer uitgevoerd kunnen worden, zoals dit zorgvuldig sinds 2010 is opgebouwd.

Dit zal een enorme klap zijn voor de detailhandel en -nog belangrijker misschien- voor de saamhorigheid van alle betrokken partijen.

Toekomst Centrum Asten:

We zijn superblij met een ambitieuze gemeente. Een bruisend centrum voor nu en in de toekomst, vraagt om een intensieve samenwerking van ondernemers, vastgoedeigenaren & de gemeente; een professionele centrummanager dus!

Wij gaan er voor, jullie ook?

