stec
groep



De binnenstad als werklocatie

Stec Groep aan gemeente Nijmegen

3 februari 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

1.1 Aanleiding onderzoek 4
1.2 Bestaand beleid 4
1.3 Werklocatieonderzoek BCI 5
1.4 Leeswijzer 5

2. Analyse binnenstad 6

2.1 Afbakening onderzoeksgebied 8
2.2 Hoe zit de economie van de binnenstad in elkaar: wie werken er en in wat voor soorten banen? 9
2.3 Wat zijn de opleidingsniveaus van de economie van de binnenstad nu? En naar verwachting in de toekomst? 11
2.4 Welke goede voorbeelden van concrete projecten voor versterken van de arbeidsmarkt en ondernemerschap in de binnenstad zijn er te vinden? 19

3. Locatieprofiel binnenstad 22

3.1 Huidige profiel van de Nijmeegse binnenstad 23
3.2 Kansen 23
3.3 Opgaven 24
3.4 Scenario 2040 25
3.5 Handelingsperspectief 26

stec
groep



1.Inleiding

1.1 Aanleiding onderzoek

U heeft in 2023 (begin 2024 opgeleverd) een onderzoek laten uitvoeren naar de werklocaties van de stad. De binnenstad is daarin niet meegenomen. Uw raad heeft daar vragen over gesteld. Logisch, want de binnenstad is een plek waar veel gewerkt wordt en daarmee dus ook een belangrijke werklocatie voor Nijmegen. U wilt uw werklocatieonderzoek daarom uitbreiden met de binnenstad. De resultaten van dit aanvullende onderzoek liggen voor u.

1.2 Bestaand beleid

De *Koers voor de Binnenstad* van Nijmegen schetst een toekomstvisie voor een duurzame, groene en bruisende binnenstad tot 2035. Een van de belangrijkste doelen is om de binnenstad aantrekkelijk en verblijfsvriendelijk te houden voor bewoners, bezoekers en ondernemers. Er wordt ingezet op vergroening, verbetering van de leefomgeving, en het aanpassen aan klimaatverandering.
Belangrijke pijlers van de plannen zijn:

- **Vergroening**: Er komen meer bomen, planten en struiken om het stadsklimaat te verbeteren en verkoeling te bieden tijdens hittegolven. Dit draagt ook bij aan de biodiversiteit.
- **Beperkingen op autoverkeer**: Het beleid rondom autoverkeer in de binnenstad blijft gericht op meer ruimte voor voetgangers en fietsers, maar met behoud van toegang tot parkeergarages. Zo blijven de meeste garages beschikbaar, zij het met enkele aanpassingen. Zo verdwijnt de parkeergelegenheid op het Molenpoortdak in 2026 en krijgt het bovenste parkeerdek van de Kelfkensbos garage een functie als fietsenstalling. Dit draagt bij aan het stimuleren van fietsgebruik en betere voorzieningen voor actieve mobiliteit.
- **Behoud van erfgoed**: Historische locaties, zoals het Valkhofpark, blijven belangrijk en worden beter beschermd tegen intensief gebruik. Er wordt gestreefd naar een evenwicht tussen evenementen en het behoud van groene gebieden.
- **Levendigheid en recreatie**: Er wordt ruimte gemaakt voor nieuwe functies in straten zoals de Burchtstraat en Augustijnenstraat na herinrichting.

In de Koers voor de Binnenstad 2035 wordt de functie van werken niet als apart thema uitgelicht, maar eerder gezien als een integraal onderdeel van een gebalanceerde binnenstad. Werkgelegenheid en economische bedrijvigheid dragen bij aan een levendige en diverse omgeving waarin werken, wonen, en recreëren in balans zijn.

Type werken in de binnenstad verandert door de tijd

Nijmegen beschikt over diverse soorten werklocaties. Van kantoren tot bedrijventerreinen en informele werklocaties (werken aan huis, in de wijk, et cetera). De binnenstad is vooral een plek voor winkels, cultuur, horeca en ontmoeten. Detailhandel en horeca zijn en blijven de dominante sectoren in het centrum. Daarnaast vinden we (binnen de afbakening van de binnenstad voor dit onderzoek) relatief veel banen in andere dienstverlening en overheid. Dit laatste hangt uiteraard voor een groot deel samen met de vestiging van de gemeente. Van oudsher vonden in de binnenstad veel meer soorten werkfuncties een plek. In de vorm van allerlei ambachten bijvoorbeeld of productie. Zeepziederij het Anker, de voorloper van de Dobbelmanfabriek in Bottendaal, stond in de benedenstad (Lange Brouwerstraat). Drukkerij Thieme (naamgever van het Thiemepark en -loods in Bottendaal) was oorspronkelijk gevestigd op de hoek van de Grotestraat en Grote Markt. Die functies zijn na verloop van tijd logischerwijs uit de binnenstad verdwenen. Maar de opkomst van allerlei kleinschalige maakbedrijvigheid in combinatie met leegstand in de binnenstad en de roep om meer beleving zou de binnenstad zomaar weer interessant kunnen maken voor kleinschalige productie.

1.3 Werklocatieonderzoek BCI

Het eerdere werklocatieonderzoek is uitgevoerd door Buck Consultants International (BCI). In dit onderzoek werden locatieprofielen opgesteld voor de verschillende werklocaties. Deze locatieprofielen bestaan uit vijf onderdelen.

- Uitgangssituatie economie en ruimtegebruik: inzicht op hoofdlijnen in de huidige economische én ruimtelijke betekenis van de betreffende werklocatie. Denk hierbij aan: planomvang, economisch profiel, aantal banen per sector, (multimodale) bereikbaarheid, maximale hindercategorie etc.
- Kansen en opgaven: beschrijving van de onderscheidende kwaliteiten van de werklocatie en kansen die hieruit voortvloeien. Dit op basis van recent uitgevoerde onderzoeken, signalen vanuit bedrijven, en consequenties van maatschappelijke transities.
- Lopende plannen en initiatieven: weergave van plannen en initiatieven die op dit moment al spelen op de werklocatie, bijvoorbeeld vastgelegd in ontwikkelvisies, convenanten of deals. Dit laat zien op welke vlakken er nieuwe initiatieven gewenst zouden kunnen zijn.
- Toekomstbeeld 2040: advies over het toekomstbeeld in 2040 van de werklocatie op basis van de voorgaande onderdelen én de overkoepelende ambitie voor werklocaties van Nijmegen. Hierbij wordt nadrukkelijk ook gekeken naar de onderlinge samenhang tussen de werklocaties.
- Handelingsperspectief: eerste formulering van concrete acties voor de gemeente Nijmegen, al dan niet in samenwerking met het bedrijfsleven. Het onderdeel laat zien waar de sturingsruimte zit om bij te dragen aan de toekomstige ontwikkelrichting.

Voor de toevoeging van de binnenstad als werklocatie hanteren wij een soortgelijke opbouw.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk leest u een analyse van de binnenstad als werklocatie. De analyse is opgezet aan de hand van de kennisvragen die u ons stelde. In hoofdstuk 3 zijn analyses en conclusies samengevat in een locatieprofiel. Dat profiel is vergelijkbaar van opzet met de bestaande locatieprofielen uit het werklocatieonderzoek dat hiervoor is benoemd.



2.Analyse binnenstad

Economische versterking van de Nijmeegse binnenstad

Parallel aan dit onderzoek heeft u ons om advies gevraagd hoe de binnenstad economisch te versterken. Dat is in een separaat onderzoek uitgewerkt. Uiteraard zijn er dwarsverbanden tussen deze twee onderzoeken. In het onderzoek naar economische versterking van de binnenstad is de blik veel breder dan alleen op de binnenstad als werklocatie. We noemen hier kort de belangrijkste conclusies (en deels aanbevelingen) die sterk raken aan het onderwerp van dit onderzoek naar de binnenstad als werklocatie. Voor alle andere conclusies uit dat onderzoek verwijzen we naar het separate rapport. We herhalen hier ook alleen de conclusies zoals ze in het dat onderzoek zijn geformuleerd. In het onderzoek naar economische versterking is de binnenstad wel anders afgebakend dan in dit onderzoek. Het stationsgebied is daar bijvoorbeeld ook meegenomen. In overleg met u hebben we dat hier buiten beschouwing gelaten (zie ook paragraaf 2.1).

Conclusie 1: de maatschappelijke, sociale en economische impact van de Nijmeegse binnenstad is groot
Economisch centrum van belang. De binnenstad huisvest een grote diversiteit aan winkels en bedrijven (…). Dit zorgt voor werkgelegenheid en stimuleert de lokale economie. De bestedingen in de binnenstad zijn het hoogst in van alle winkelgebieden in geheel Oost-Nederland. De binnenstad is de tweede werklocatie in de stad (na Campus Heijendaal). Of je nu student, creatief ondernemer, vijftigplusser of inwoner met een migratieachtergrond bent: in de binnenstad vind je een passende baan.

Conclusie 2: volop kansen voor verbreding functieprofiel
In de **kantorenmarkt** is een toenemende focus op hoogstedelijke en goed OV-bereikbare locaties. Dit biedt kansen voor het Nijmeegse stationsgebied en ontwikkellocaties in/nabij de binnenstad, met focus op kleinere kantoren en co-working plekken (…) Dit door **lichte bedrijvigheid** op deze locaties te verplaatsen en een plek in te geven in/nabij de binnenstad. Zo wordt ruimte vrijgespeeld op deze werklocaties en wordt de binnenstad verder verlevendigd.

(…)

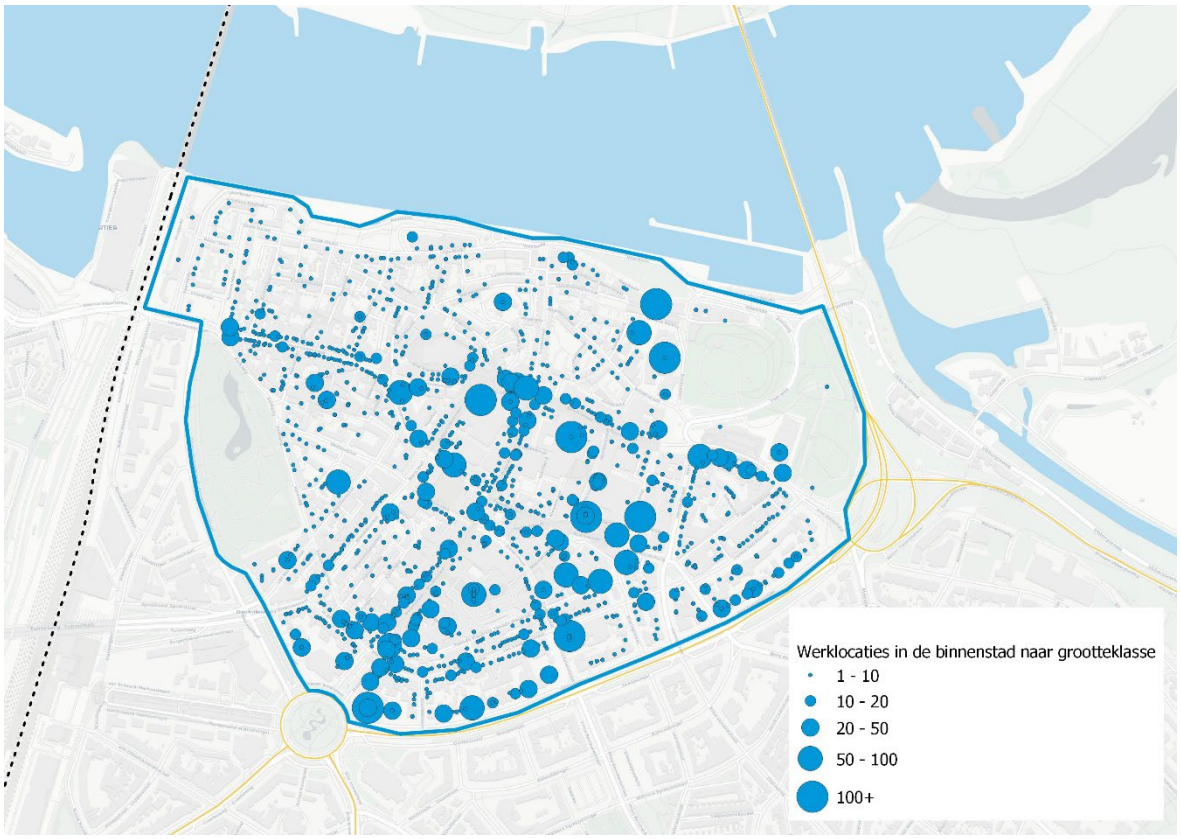
Conclusie 5: reëel risico op economische verschraling van de binnenstad door ruime planologische mogelijkheden wonen
Doordat de gemeente vanwege ruime planologische mogelijkheden nauwelijks regie kan voeren kunnen straten snel van functie verkleuren. Dit heeft grote impact op het toekomstbestaan van ondernemingen in de binnenstad. De maatschappelijke, sociale en economische meerwaarde van ondernemingen in de binnenstad is dusdanig dat stringenter beleid nodig is voor wonen in winkelstraten. Het toevoegen van woningen kan nog steeds substantieel plaatsvinden boven winkels (leegstaande verdiepingen of optoppen), achter winkels en bij gebiedsontwikkelingen in/nabij de binnenstad. Daarmee kan de woonfunctie in de binnenstad worden versterkt.

2.1 Afbakening onderzoeksgebied

Om een juiste analyse te kunnen maken, moeten we eerst duidelijk hebben wat we precies bedoelen met ‘de binnenstad van Nijmegen’. Als begrenzing van ‘de binnenstad’ hanteren we, in overleg met u, het gebied tussen de singels en de Waal. Dit is in lijn met Koers voor de binnenstad 2035. Zie ook onderstaand figuur voor de afbakening van het gebied[1].

De kaart laat ook zien waar gewerkt wordt. Basis hiervoor is de Provinciale Werkgelegenheidsenquête (PWE). Die registreert van alle locaties waar betaalde arbeid wordt verricht onder andere het aantal arbeidsplaatsen en de sector waarin ze actief zijn. In de figuur hierna is te zien dat vrijwel overal in de binnenstad wordt gewerkt.

Figuur 1: Werklocaties in de binnenstad



Bron: Stec Groep en PWE (2024)

De werkgelegenheid in de Nijmeegse binnenstad

De binnenstad is van oudsher een plek waar veel wordt gewerkt. Ook in de hedendaagse Nijmeegse binnenstad wordt op veel plekken gewerkt (zie figuur 1). Uiteraard zijn dit verschillende soorten werk. We gaan verderop in dit hoofdstuk dieper in op die verschillen. In totaal zitten er circa 1.900 (bedrijfs)vestigingen in de binnenstad die gezamenlijk goed zijn voor 10.400 banen. Voor een gedeelte zijn dit zzp’ers die in de binnenstad wonen, dit zijn vestigingen met 1 arbeidsplaats, vaak ingeschreven op het woonadres. In de afbakening van de binnenstad (zoals in figuur 1) bevinden zich 1.140 zzp’ers.

[1] Buiten deze contour bevinden zich ook nog veel plekken waar gewerkt wordt: aan de andere kant van de Singels, het Stationsgebied en de omgeving Stieltjesstraat. Het gaat daar voornamelijk om werken in kantoren. Maar er is in dit gebied ook horeca, winkels en een ROC. We rekenen deze werkgelegenheid hier niet mee, maar uiteraard heeft deze wel een link met de binnenstad. Bedrijven vestigen zich hier bijvoorbeeld ook omdat de binnenstad dichtbij is.

In de binnenstad zitten circa 770 bedrijven met twee arbeidsplaatsen of meer (zie figuur 3), die gezamenlijk goed zijn voor ongeveer 9.260 banen. De gemiddelde omvang van de bedrijven (dus exclusief zzp'ers) komt uit op 12 arbeidsplaatsen per bedrijf (PWE, 2023).

2.2 Hoe zit de economie van de binnenstad in elkaar: wie werken er en in wat voor soorten banen?

Met name veel banen in de consumentendiensten en dienstverlening

De economie van de binnenstad van Nijmegen is divers en wordt gedragen door een breed scala aan sectoren, waarbij met name de consumentendiensten, horeca, retail, cultuur en zakelijke dienstverlening een belangrijke rol spelen.

De meeste banen, zo'n 60%, zijn te vinden in de consumentendiensten. Dit omvat vooral de retailsector, met een groot aantal winkels, variërend van lokale boetieks tot bekende ketens, evenals de horeca, die een breed scala aan restaurants, cafés en bars omvat. Persoonlijke dienstverlening zoals kappers of schoonheidssalons vallen ook in de categorie consumentendiensten.
De binnenstad trekt veel bezoekers, zowel uit Nijmegen zelf als uit de omliggende regio's, wat deze sectoren extra werkgelegenheid biedt. Bovendien is de culturele sector, met theaters, bioscopen, musea en evenementen zoals de Vierdaagsefeesten, een belangrijke pijler voor de binnenstedelijke economie. Dit draagt bij aan een levendige binnenstad met een groot aanbod van vrijetijdsbestedingen, en creëert banen zoals horecapersoneel, winkelmedewerkers en medewerkers in de culturele en recreatieve sector.

Naast de consumentendiensten spelen de sectoren dienstverlening en ICT ook een cruciale rol in de binnenstad. Deze sectoren vormen samen ongeveer 19% van de werkgelegenheid. Het gaat hierbij om zakelijke dienstverleners, zoals advocatenkantoren, consultancybedrijven en IT-bedrijven die gevestigd zijn in de binnenstad en werk bieden aan professionals in functies zoals consultancy, administratie en ICT-ondersteuning. De groei van digitale technologieën zorgt voor toenemende vraag naar banen in de ICT-sector. Ongeveer 17% van de werkgelegenheid in de binnenstad valt binnen de sector overheid, zorg en onderwijs.[2] De gemeente is met het Stadhuis, het archief, de afdeling werk & inkomen en parkeercontrole/beheer en toezicht goed voor ruim 1.000 arbeidsplaatsen.

De sectoren logistiek en groothandel, bouw, handel en reparatie en industrie hebben een zeer bescheiden aandeel in de totale werkgelegenheid. Dit zijn sectoren van traditioneel gezien veelal voorkomen op bedrijventerreinen en daar gezien hinder en verkeersaantrekkende werking ook beter thuishoren.

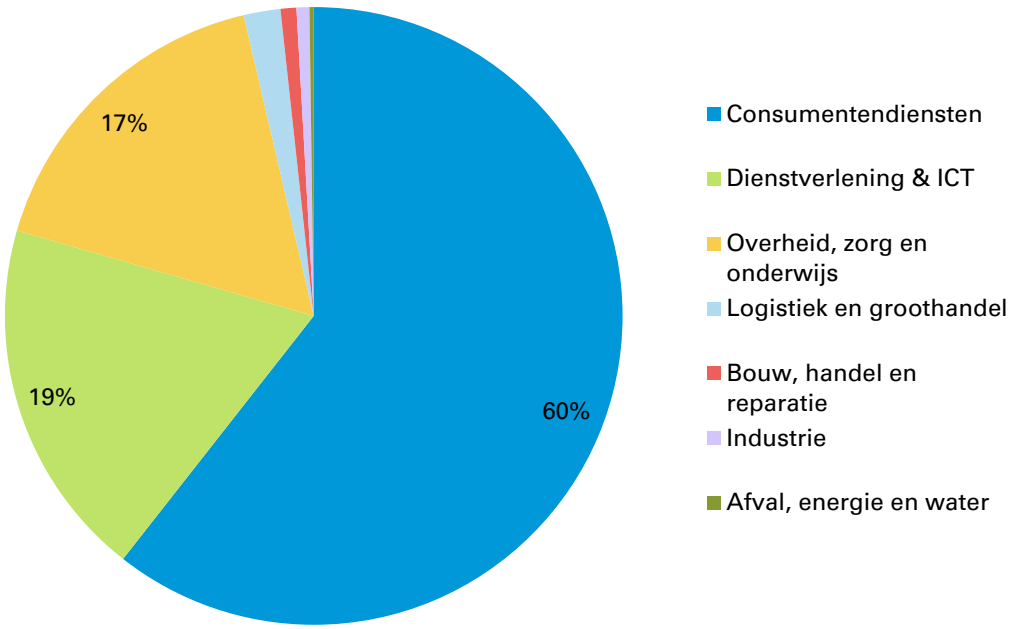
Er werken relatief veel parttimers in de binnenstad

De economie en werkgelegenheid van de Nijmeegse binnenstad worden gekenmerkt door sectoren waarin relatief veel parttimers werken. Met name in de horeca en detailhandel zijn veel parttimers en 'kleine banen' aanwezig. Kleine banen zijn banen waarbij de werknemer minder dan twaalf uur per week werkt. Zoals hierboven beschreven bestaat een aanzienlijk deel (circa 60%) van de werkgelegenheid in de binnenstad uit deze sectoren. Veel mensen die in de binnenstad werken zijn parttimers. Denk bijvoorbeeld aan studenten die een bijbaan hebben in een winkel of de horeca. Deze arbeidskrachten zijn van groot belang voor het functioneren van deze sectoren. Een terugloop in de studentenaantallen (bijvoorbeeld door minder internationale

[2] De gemeente Nijmegen heeft alleen al meer mensen in dienst dan deze 17% in de totale sector 'overheid, zorg en onderwijs'. Maar deze mensen werken niet allemaal op het stadhuis. Denk aan de gemeentewerf, medewerkers van wijkcentra en sportaccommodaties, et cetera.

studenten) kan van grote invloed zijn op het vullen van deze banen. Het personeelstekort in bijvoorbeeld de horeca is al jarenlang de grootste belemmering voor de bedrijfsvoering, aldus horecaondernemers[3]. Een mogelijk tekort aan arbeidspotentieel zal zowel invloed hebben op de ondernemingen en werkgever maar ook op de ervaring van de consument. Digitalisering en automatisering in de horeca spelen al een steeds belangrijkere rol, denk aan het bestellen middels een qr-code.
Zelfstandigen zonder personeel (zzp'ers) hebben binnen sectoren zoals horeca en retail ook een steeds belangrijker aandeel van de arbeidsmarkt. Hoe veranderende regels rondom schijnzelfstandigheid exact gaan uitpakken voor deze mensen is op dit moment nog niet bekend. Wel zien we eerste signalen dat veel van deze mensen hetzelfde werk zullen blijven doen, maar via een andere arbeidsrelatie (denk aan uitzendbureaus of in vaste dienst komen[4].

Figuur 2: Werkgelegenheid in de binnenstad naar sectoren

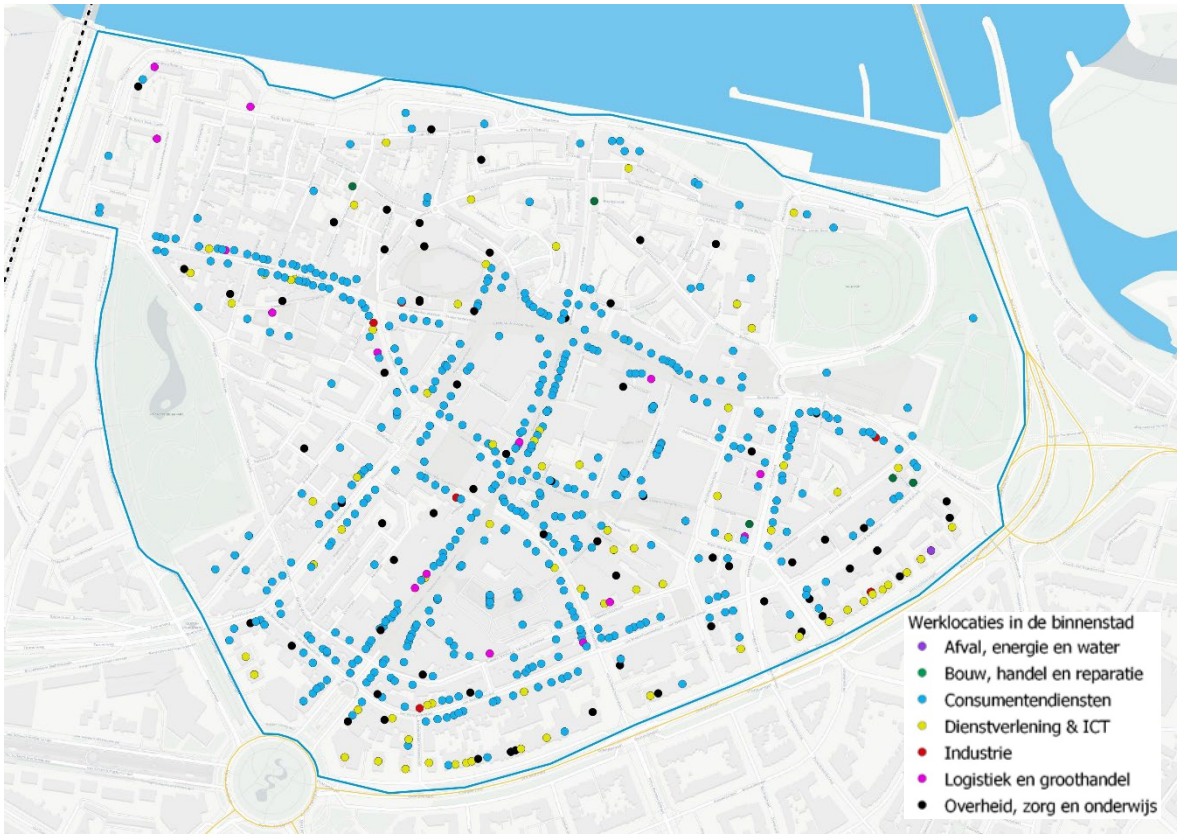


Clustering van sectoren: consumentendiensten in het centrum en dienstverlening aan de singels
Figuur 1 aan het begin van dit hoofdstuk liet zien dat vrijwel overal in de binnenstad gewerkt wordt. Als we inzoomen op sectoren dan zien we in de binnenstad wel duidelijk enkele clusters ontstaan (zie figuur 3). Consumentendiensten (vooral detailhandel, maar ook persoonlijke dienstverlening zoals kappers, nagelstylisten en sekswerkers) zijn vooral geclusterd in de winkelstraten waar ze profiteren van combinatiebezoeken van nabijgelegen voorzieningen. Klanten komen niet specifiek voor deze winkel, maar omdat ze er toch zijn lopen ze even binnen. Dienstverlening en ICT (dit zijn zakelijke diensten zoals advocaten, notarissen en adviesbureaus) is erg verspreid, maar de singels zijn wel herkenbaar net als de wegen richting station. Dit zijn goed bereikbare zichtlocaties waar dienstverlenende bedrijven zich graag vestigen. Vestigingen in de consumentendiensten (exclusief zzp'ers) zijn gemiddeld van een beperkte omvang. Deze

[3] Bron: https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2023/34/drie-kwart-van-de-ondernemers-ervaart-personeelstekort
[4] Zie bijvoorbeeld: https://nos.nl/artikel/2546094-laatste-maaltijdbezorger-stopt-met-zzp-ers en https://www.zipconomy.nl/2024/11/handhaving-wet-dba-de-markt-verkrampt-maar-de-echte-zzper-blijft/

huisvesten zo'n tien banen per vestiging. Voor de sector dienstverlening & ICT is dit ruim zestien banen per vestiging (exclusief zzp'ers).

Figuur 3: Werklocaties naar sector



2.3 Wat zijn de opleidingsniveaus van de economie van de binnenstad nu? En naar verwachting in de toekomst?

Een groot deel van de werkgelegenheid in de Nijmeegse binnenstad is gerelateerd aan de sectoren consumentendiensten, dienstverlening & ICT en overheid, zorg en onderwijs. In deze paragraaf gaan we in op welke opleidingsniveaus er vereist zijn voor de werkgelegenheid in de binnenstad, en hoe deze in de toekomst zal veranderen.

Opleidingsniveau van de huidige economie in de binnenstad voornamelijk ISCO 2

Een ruime meerderheid van de werkgelegenheid in de Nijmeegse binnenstad vereist ISCO 2 opleidingsniveau. Om inzichtelijk te maken welke opleidingsniveaus passen bij de werkgelegenheid van de Nijmeegse binnenstad hanteren wij de ISCO (International Standard Classification of Occupations) indeling.

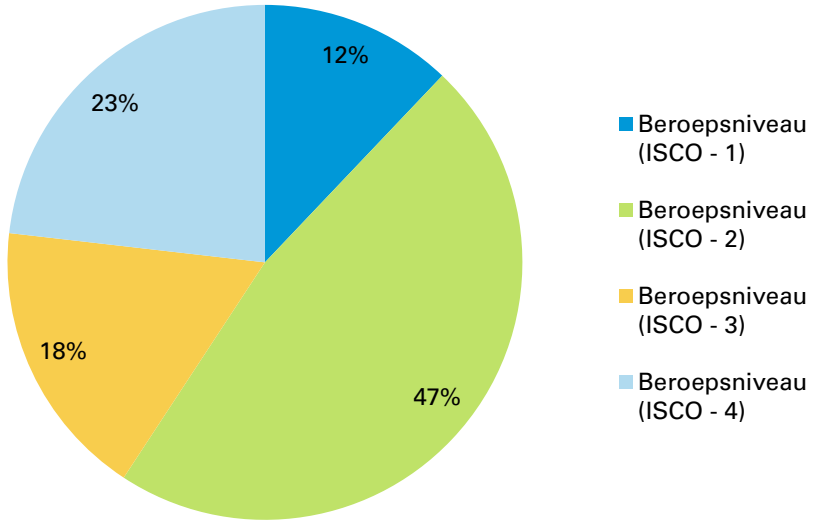
Er zijn vier verschillende ISCO-niveaus. **Niveau 1** omvat beroepen waarvoor weinig tot geen formele scholing nodig is, zoals schoonmakers en handarbeiders. Voor **niveau 2** zijn beroepen opgenomen waarvoor een middelbare schoolopleiding en vaak een aanvullende beroepsopleiding vereist zijn, bijvoorbeeld administratief medewerkers, chauffeurs en winkelpersoneel. **Niveau 3** betreft technische beroepen waarvoor beroepsonderwijs of gespecialiseerde beroepsopleidingen nodig zijn, zoals verpleegkundigen en technici. Ten slotte

vereist **niveau 4** een theoretisch opleidingsniveau zoals een hbo- of universitaire opleiding. ISCO 4 omvat beroepen als ingenieurs, beleidsmedewerkers of gespecialiseerde zorgmedewerkers.

Een klein deel van de werkgelegenheid (12%) valt binnen beroepsniveau ISCO 1. Het merendeel, bijna de helft van de banen, is geclassificeerd onder ISCO 2. ISCO 3 beslaat 17% van de werkgelegenheid, terwijl het resterende kwart onder ISCO 4 valt (zie figuur 4 voor een overzichtelijke weergave).

Bij het indelen van beroepen en werkzaamheden volgens de ISCO-classificatie staat de activiteit centraal, niet de kwalificaties of achtergrond van de persoon die de taak uitvoert. Dit betekent bijvoorbeeld dat een baan als winkelmedewerker (ISCO 2) in de praktijk regelmatig kan worden ingevuld door een universitair geschoold persoon. Die persoon is of wordt opgeleid om een baan op ISCO-4 niveau uit te voeren, maar doet dat nu dus niet. Dit betekent dus ook dat de instroom op de arbeidsmarkt niet per se van het beroepsniveau hoeft te zijn dat gevraagd wordt op basis van onderstaande verdeling. Omdat we niet de persoonskenmerken kennen van de mensen die de banen in de binnenstad invullen, hebben we dus ook geen concrete informatie over hoeveel mensen een baan hebben waarbij het beroepsniveau aansluit bij het onderwijsniveau. Aannemelijk is dat er veel studenten in een baan werken waar het beroepsniveau ISCO 1 of 2 is, waar zij opgeleid worden voor ISCO 3 of 4.

Figuur 4: Werkgelegenheid in de binnenstad naar beroepsniveau 2024



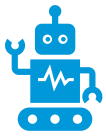
De economie van de Nijmeegse binnenstad wordt sterk bepaald door activiteiten op ISCO 2-niveau, zoals beroepen in de verkoop en persoonlijke dienstverlening. Deze functies, zoals verkopers in kledingwinkels en dienstverleners zoals kappers en nagelstylisten, sluiten goed aan bij de consumentdiensten en (persoonlijke) dienstverlening die de binnenstad domineren. Ze vormen een belangrijk deel van de werkgelegenheid, aangezien de binnenstad een breed aanbod aan winkels en verzorgingsdiensten biedt.

Naast deze consumentgerichte activiteiten zijn er ook sectoren die meer theoretische opleidingsniveaus vereisen, zoals de zakelijke en financiële dienstverlening. De werkgelegenheid in kantoren van makelaars, accountants, advocaten en notarissen, die te vinden zijn in de binnenstad, vragen voor een groot deel beroepsniveau ISCO 3 en ISCO 4. Deze sectoren vereisen gespecialiseerde kennis en -opleidingen, en leveren een belangrijke bijdrage aan de economie van de binnenstad door werkgelegenheid te bieden in meer kennisintensieve beroepen.

De toekomstige werkgelegenheid van de Nijmeegse binnenstad vereist meer theoretische opleidingsniveaus en (technische) specialisten

De binnenstad is in ontwikkeling. Onder invloed van diverse trends en ontwikkelingen verandert de economie van de binnenstad. Hieronder een overzicht van de belangrijkste trends en ontwikkelingen.

Trend	Wat betekent deze trend?	Wat betekent dit voor de opleidingsniveaus in de binnenstad?
Afname van 'baliefuncties' 	Het aantal dienstverleners met een traditionele baliefunctie, zoals een bank, postkantoor of reisbureau, neemt af. De belangrijkste drijfveer achter de afname van baliefuncties is de snelle opkomst van technologische innovatie en digitalisering. Online bankieren en digitale communicatiemiddelen hebben het makkelijker gemaakt voor consumenten om allerlei zaken online te regelen. Voor de consument betekent dit extra gemak en snelheid, maar ook voor bedrijven en organisatie is het vaak kostenefficiënter om zaken online aan te bieden.	Er is een afnemende vraag naar traditionele baliefuncties in de binnenstad, zoals bij banken en reisbureaus. Deze afname leidt tot een afnemende vraag naar ISCO-niveau 2 beroepen die routinematig klantcontact vereisen in baliefuncties.
Binnenstadfunctie blijft centraal staan 	Horeca, winkels en evenementen blijven de ruggengraat van werken in de binnenstad. Ook in de toekomst zal de Nijmeegse binnenstadeconomie voornamelijk leunen op horeca, detailhandel en evenementen. De beleving in binnensteden is sterk gefocust op de combinatie van winkelen, uitgaansmogelijkheden zoals cafés en restaurants en het ervaren van culturele activiteiten zoals festivals, musea of theater. Nijmegen heeft een zeer sterke regionale functie op deze thema's. De sectoren die dominant zijn in de binnenstad blijven dit naar verwachting dus in de toekomst ook. De exact invulling van deze sectoren kan wel (licht) veranderen.	Dit resulteert in een blijvende vraag naar banen op ISCO-niveau 2, zoals winkelmedewerkers, horecapersoneel en evenementenmedewerkers. Deze functies zijn operationeel van aard en vragen vaak om praktisch gerichte opleidingen. Er is een groeiende aandacht voor unieke ervaringen en klantgerichtheid in met name de horeca en detailhandel.
Snelle groei aantal nagel- en zonnebankstudio's en kappers 	Landelijk is er sprake van een snelle groei van kappers, nagel- en zonnebankstudio's. (in Nijmegen nam deze laatste groep overigens wat af). Deze groei weerspiegelt de groeiende vraag naar persoonlijke verzorging en het belang dat mensen hechten aan hun uiterlijk en welzijn. Dit zien we onder andere terug in de opkomst van de barbershops (kappers voornamelijk voor mannen). Veel gemeenten zijn actief	Deze snelle groei resulteerde in een toenemende behoefte aan personeel met beroepsniveau ISCO 1 en 2. Overaanbod voor deze functies is ongewenst vanuit monofunctionaliteit en problematiek die met bedrijven in deze sector samenhangt. De groeiende

	bezig met het stagneren van deze snelle opkomst vanwege de onwenselijkheid van een homogeen voorzieningenniveau.	vraag naar personeel op niveau ISCO 1 en 2 voor deze specifieke functies zou daardoor kunnen afnemen.
Combinatie van dienstverlening met o.a. horeca of detailhandel 	De consument kiest steeds vaker voor aantrekkelijke (winkel)omgevingen met een optimale totaalbeleving. Daarbij vervagen de scheidslijnen tussen sectoren en branches. Zo zien zijn er combinaties van dienstverlening met bijvoorbeeld horeca of detailhandel. Denk aan een kapper of boekhandel die drankjes schenkt of schoonheidssalon die kleding verkoopt. Dergelijke plekken maken binnensteden aantrekkelijker en stimuleren extra werkgelegenheid in de belevingsgerichte sectoren.	De rol van medewerkers wordt diverser. Ze moeten zowel een koffie zetten en haren knippen bijvoorbeeld. De meeste van deze activiteiten blijven ISCO 2 niveau. De classificatie van de activiteiten blijven gelijk, het takenpakket wordt wel diverser.
Digitalisering & automatisering 	De snelle opkomst van digitalisering en automatisering leidt tot grote verschuivingen op de arbeidsmarkt in binnensteden. Taken die voorheen handmatig werden uitgevoerd, zoals kassawerk en administratieve ondersteuning, worden steeds vaker overgenomen door geautomatiseerde systemen. Zo worden in winkels zelfscankassa's steeds gebruikelijker, terwijl administratieve processen binnen dienstverlenende sectoren veelal worden gedigitaliseerd. Dit leidt tot een afname van vraag naar praktisch geschoold werk in deze sectoren. Tegelijkertijd ontstaan er nieuwe banen in de technologie- en IT-sector. Digitalisering vraagt om specialisten die systemen kunnen beheren, beveiligen en innoveren. Dit zorgt ervoor dat de vraag naar IT-specialisten, data-analisten en digitale marketeers toeneemt, met name in stedelijke omgevingen waar veel bedrijven gevestigd zijn. De digitalisering en automatisering zorgen voor een afnemende vraag naar praktisch werk en een toenemende vraag naar (technisch) theoretisch geschoold werk.	Hierdoor verschuift de werkgelegenheid richting functies op een hoger ISCO-niveau, zoals in ICT-beheer en klantenservice op afstand, waarvoor technische vaardigheden en andere kwalificaties nodig zijn. Dit resulteert in een grotere vraag naar theoretisch opgeleide professionals met digitale/technische vaardigheden.
Transitie van een lineaire naar circulaire economie	De transitie naar een circulaire economie creëert nieuwe typen werkgelegenheid in binnensteden, met een focus op het verlengen van de levensduur van producten door reparatie, hergebruik en recycling. Zo zien we een opkomst van repairshops voor elektronica en kleding,	Deze transitie vraagt enerzijds om ISCO 4 geschoold personeel zoals productontwikkelaars, duurzaamheidsadviseurs en recyclingtechnici. Daarnaast is er een toenemende vraag

	ambachtelijke ateliers voor productupcycling, en gespecialiseerde recyclingwinkels waar materialen opnieuw worden verwerkt tot bruikbare producten. Deze verschuiving biedt werkgelegenheid voor technici, monteurs, en ambachtslieden met vaardigheden in reparatie en duurzame productbewerking, evenals voor verkopers en klantenservicepersoneel die consumenten adviseren over circulaire keuzes. De binnenstad kan een goede plek zijn voor een circulair ambachtscentrum omdat het een etalage vormt voor ondernemers in de impact- en circulaire economie.	naar technisch ISCO 2 niveau personeel voor reparatie en onderhoud van producten.
Toename kennisintensieve beroepen in het centrum 	De kantorenmarkt vertoont een tweedeling: terwijl er nationaal sprake is van krimp, is er op goed bereikbare locaties, zoals binnensteden met goede openbaarvervoerverbindingen, een toenemende vraag naar kantoorruimte. Sectoren zoals juridische, financiële en belastingadviesdiensten verschuiven naar meer specialistische consulten, waarbij persoonlijk (face-to-face) advies essentieel blijft. Dit leidt tot een groeiende behoefte aan flexibele kantoor- en vergaderruimtes waar adviseurs cliënten kunnen ontvangen. Voor binnensteden betekent deze trend dat er vraag ontstaat naar goed bereikbare (kleinschalige) kantoorruimtes waar deze kennisintensieve dienstverleners zich kunnen vestigen	Kennisintensieve beroepen vereisen soms ISCO 3 en voornamelijk ISCO 4 niveau. De toename van kennisintensieve beroepen in het centrum zal dan ook leiden tot een toenemende vragen van personeel in deze categorieën.
Flexibilisering van de arbeidsmarkt 	De flexibilisering van de arbeidsmarkt brengt ingrijpende veranderingen met zich mee voor de werkgelegenheid in binnensteden. Door de toename van tijdelijke contracten, freelance werk en zzp-schap, zien we een verschuiving van vaste werkplekken naar flexibele werkruimtes en co-working spaces. Deze verandering speelt in op de behoeften van een groeiend aantal zelfstandig ondernemers en flexwerkers die flexibiliteit en een dynamische werkplek zoeken. Voor de binnensteden betekent dit een grotere vraag naar werkplekken die per uur of dagdeel kunnen worden gehuurd, evenals naar faciliteiten zoals vergaderruimtes, stabiele internetverbindingen en netwerkgelegenheden op goed bereikbare locaties	De flexibilisering van de arbeidsmarkt komt op alle niveaus voor. Zzp'ers in kapperszaken huren stoelen in salons, terwijl ongeschoold horecapersoneel als freelancer op oproepbasis werkt. Ook in sectoren die veelal theoretisch opgeleid personeel vragen, zoals projectmanagement en consultancy (ISCO-niveaus 3 en 4), zien we een trend naar flexibele inhuur.

De arbeidsmarkt in de binnenstad gaat veranderen

De arbeidsmarkt in binnensteden ondergaat grote veranderingen door digitalisering, de groeiende focus op circulaire economie en de flexibilisering van werk. Zowel het type personeel en de fysieke ruimte dient afgestemd te worden op de nieuwe economie van de binnenstad.
Zo worden banen in traditionele praktische functies, zoals baliemedewerkers en administratief personeel, steeds vaker vervangen door geautomatiseerde systemen. Tegelijkertijd groeit de vraag naar technisch geschoolde medewerkers in de IT-sector, zoals data-analisten, cybersecurity-experts, en digitale marketeers, die nieuwe digitale systemen kunnen ontwikkelen en beheren. Daarnaast neemt ook de hoeveelheid kennisintensieve beroepen in binnensteden toe in sectoren als (financiële of juridische) dienstverlening. In deze sector neemt het belang van vertrouwen en menselijk (face-to-face) contact toe, dit leidt tot een grotere vraag naar kleinschalige kantoorruimte en ontmoetingsmogelijkheden in de binnenstad. Deze ontwikkelingen vragen om meer theoretisch opgeleid personeel dan de huidige economie van de binnenstad. De circulaire economie draagt ook bij aan een veranderend arbeidslandschap: ambachtslieden, monteurs en technici die reparaties en hergebruik mogelijk maken, zijn steeds belangrijker in de binnenstad. Ook de ‘blurring’ van functies vraagt meer gespecialiseerd (maar niet per se theoretischer opgeleid) personeel. Zo wordt een klassieke verkoper of medewerker in de toekomst gastheer/gastvrouw. Zij zorgen dat de consument op een comfortabele wijze het juiste advies én een kop koffie krijgen in de prettige belevingswinkel. Zo experimenteert de ING bijvoorbeeld met servicepunten in aantrekkelijke omgevingen met horecafaciliteit en informatiepunt. Al met al zien we een toenemende vraag in theoretisch opgeleid personeel en specialisten. Gelijktijdig neemt de vraag naar praktisch opgeleid personeel af door automatisering en het stagneren van de groei van eenvoudige dienstverlening in de binnenstad.

Veranderingen in de fysieke werkruimte(s)

Naast een verandering in het type personeel veranderen ook de behoeftes en eisen aan fysieke ruimtes. Door de flexibilisering van werk, met meer tijdelijke contracten en een groeiend aantal freelancers en zzp'ers zorgt voor een toename in vraag naar flexibele werkplekken. Binnensteden passen zich hierop aan door ruimten aan te bieden die per dagdeel of uur te huren zijn, zoals co-working spaces met vergaderruimtes, een stabiele internetverbinding, en netwerkmogelijkheden zoals een ontvangstplek.
Naast de meer kantoorachtige functies is er ook een toenemende behoefte aan ruimtes voor lichte/kleinschalige bedrijvigheid zoals gespecialiseerde ruimtes voor repairshops en creatieve ateliers. Voor deze categorie liggen huurprijzen momenteel vaak te hoog in de binnensteden. De gemeente heeft de wens om meer werkruimte in de binnenstad vrij te spelen voor impactondernemers zoals circulaire maakindustrie. Deze ruimte moet impactondernemers zichtbaar maken en bijdragen aan de belevingswaarde in de binnenstad. Een zekere mate van clustering van dergelijke ondernemers in een ‘ambachtscentrum’ in de binnenstad sluit goed aan bij het groene en duurzame profiel van Nijmegen.

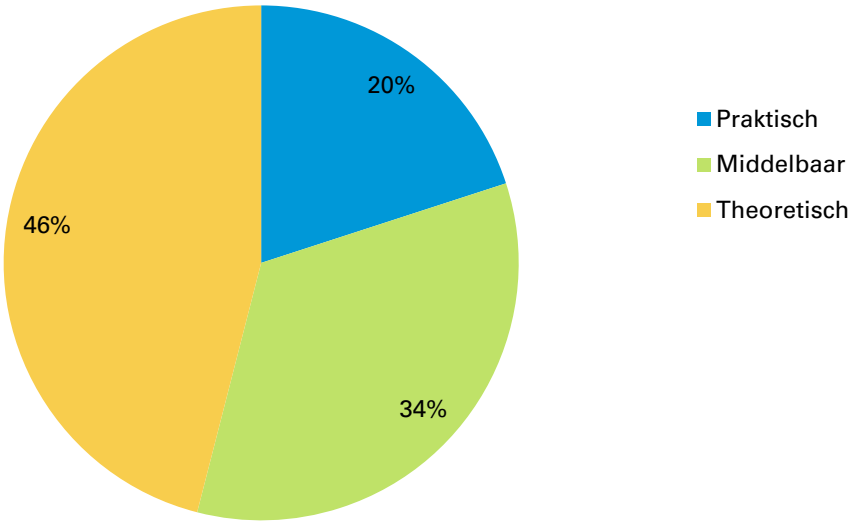
Het aantrekkelijk maken van de binnenstad als werklocatie voor kleinschalige maakindustrie en lichte bedrijvigheid biedt diverse voordelen, zowel voor het centrum als voor bedrijventerreinen. Denk hierbij aan ambachtelijke werkplaatsen, creatieve studio’s of kleine productiebedrijven zoals meubelmakers, bakkers, of microbrouwerijen. Deze functies dragen bij aan de beleving en levendigheid van het centrum, doordat bezoekers kunnen zien hoe producten ter plekke worden gemaakt. Tegelijkertijd komen hierdoor bedrijventerreinen vrij voor bedrijven die vanwege hun omvang of logistieke eisen gebonden zijn aan deze locaties, zoals groothandels, logistieke bedrijven of fabrieken. In de gemeente ontstaat er op termijn wat ruimte op de bedrijventerreinen. Het is van belang deze ruimte toe te bedelen aan bedrijven die deze ruimte echt nodig hebben en om centrumversterkende functies in/om het centrum te plaatsen.
Toch zien we dat sommige functies, zoals sportscholen, grootschalige showrooms, of opslagruimtes, zich steeds vaker op bedrijventerreinen vestigen terwijl ze beter in een stadscentrum passen. Dit komt deels door lagere huren en eenvoudiger parkeermogelijkheden op

bedrijventerreinen, maar ook omdat er minder streng wordt gehandhaafd op bestemmingsplannen. Door een aantrekkelijk vestigingsklimaat te creëren in de binnenstad, kunnen deze functies weer naar het centrum worden gehaald, bijvoorbeeld middels ingroeihuren.

Kwalitatieve mismatch tussen werkgelegenheid en opleidingsniveau beroepsbevolking

Er is een kwalitatieve mismatch tussen de werkgelegenheid in de binnenstad en het opleidingsniveau van de Nijmeegse bevolking. Eerder is geconstateerd dat het overgrote deel van de werkgelegenheid in de binnenstad ISCO 2 vereist. Het gemiddelde opleidingsniveau in Nijmegen is theoretisch opgeleid. Een groot deel van de Nijmeegse bevolking is daarmee opgeleid om ISCO 3 en 4 beroepen uit te voeren.

Figuur 5: Opleidingsniveau (15 tot 75 jarige) inwoners Nijmegen



De opleidingsniveaus van de inwoners van de Nijmegen laten een gevarieerd beeld zien, maar er is een duidelijke overhand richting theoretische opleidingsniveau. Nijmegen staat bekend als een studentenstad door de aanwezigheid van de Radboud Universiteit en de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (HAN). Hierdoor is er een relatief hoog percentage inwoners met een universitaire of hbo-achtergrond, vooral onder de jongere inwoners en werkende professionals die in de binnenstad wonen. Dit komt niet alleen door de studenten, maar ook door de aanwezigheid van jonge professionals die zich hier vestigen vanwege de goede voorzieningen en het levendige stadsleven. Een groot deel van de werkende inwoners heeft dan ook minimaal een hbo- of wo-diploma.

Welke opleidingsniveaus stromen uit in Nijmegen (van MBO's, HBO's en universiteit) en hoe sluiten die aan op het opleidingsniveau dat gevraagd wordt voor banen in de binnenstad?

Een aanzienlijk percentage van de afstuderende studenten in Nijmegen beschikt over een opleidingsniveau van hbo+. Jaarlijks stromen veel meer studenten uit van de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (HAN) en de Radboud Universiteit (RU) dan van het ROC. Deze trend weerspiegelt de landelijke beweging naar steeds meer theoretischer opleidingsniveau binnen de Nederlandse bevolking. Het grote aandeel opgeleiden op ISCO 3 en 4 draagt bij aan de verdere kwalitatieve mismatch tussen de werkgelegenheid in de binnenstad en het opleidingsniveau van de Nijmeegse bevolking. Op dit moment herbergt de binnenstad namelijk vooral banen op opleidingsniveau ISCO 1 en 2, zoals in deze paragraaf beschreven.
De onderwijsinstellingen hebben op nog een wijze invloed op de arbeidsmarkt van de binnenstad. Zo blijven studenten van mbo-opleidingen vaker thuis wonen vanwege de lokale functie van deze onderwijsinstellingen. Ze komen doorgaans uit de nabije omgeving, blijven thuis wonen en zijn daardoor minder geneigd om na hun opleiding in Nijmegen te werken. Hbo- en

wo-studenten vormen daarentegen een veel grotere en meer diverse groep. Door de nationale en internationale aantrekkingskracht van instellingen zoals HAN en RU, komen zij uit een breder geografisch gebied en blijven vaker in Nijmegen na hun studie. Een groot deel van de afgestudeerden trekt richting de Randstad of andere (internationale) steden voor een werk- en woonplek. Desalniettemin blijft het aandeel theoretisch opgeleide studenten dat in Nijmegen blijft wonen aanzienlijk groter dan dat van praktisch opgeleide studenten.
Een steeds groter deel van de hbo- en wo studenten kiest ervoor om thuis te blijven wonen in plaats van in Nijmegen te gaan wonen. Dit heeft implicaties voor de werkgelegenheid in de binnenstad. Deze groep is namelijk van groot belang voor het invullen van (bij)banen in de horeca en detailhandel. Het wegblijven van deze groep kan leiden tot uitdagingen voor werkgevers die traditioneel rekenen op studenten arbeidskrachten op ISCO-niveau 1 en 2.

Ook de strengere regelgeving rondom internationale studenten heeft naar verwachting invloed op het beschikbare arbeidspotentieel in de binnenstad. Internationale studenten werken vaak in de horeca en detailhandel omdat banen in deze sector niet per se (een uitgebreide) beheersing van de Nederlandse taal vereist. Door de strengere regelgeving neemt het tekort aan arbeidskrachten die deze activiteiten op ISCO 1 en 2 niveau uitvoeren toe. Het is daarom niet ondenkbaar dat een beperking van de instroom van buitenlandse studenten leidt tot extra krapte op de arbeidsmarkt in winkels en de horeca.

Veranderingen economie van de binnenstad bieden perspectief

De economie en de werkgelegenheid van de binnenstad zijn in ontwikkeling. Die ontwikkelingen zorgen ervoor dat er een toenemende is vraag naar mensen met opleidingsniveaus ISCO 3 en 4. De universiteit en hogeschool kunnen voorzien in deze behoefte met een groot aandeel afgestudeerden. Het is zaak om ervoor te zorgen dat deze afgestudeerden een passende baan kunnen vinden in Nijmegen. Tegelijk blijft de binnenstad een plek met relatief veel banen voor mensen met beroepsniveau ISCO 1 en 2. De toenemende vraag naar specialisten, vooral ook technisch vaardige mensen (in vormen van lichte bedrijvigheid en ambachten) sluit hier goed bij aan. Het (beter laten) aansluiten van de opleidingsinstellingen (ROC, HAN, RU) op de arbeidsmarkt is van groot belang voor het behoud van arbeidspotentieel. In de volgende paragraaf geven we enkele voorbeelden van concrete projecten ter inspiratie om die potentie voor de Nijmeegse binnenstad te benutten.

Het behouden van voldoende en kwalitatief arbeidspotentieel essentieel voor concurrerend vestigingsklimaat en dus voor het belang van de binnenstad als werklocatie

Zo goed mogelijk benutten van het arbeidspotentieel is een belangrijke voorwaarde voor economische groei. Daarom is het essentieel voor Nijmegen om het afstuderende arbeidspotentieel (deels) aan zich te binden. De Nederlandse arbeidsmarkt kampt met een toenemende krapte. De schaarste aan gekwalificeerde arbeidskrachten heeft geleid tot een sterke concurrentie om talent. Hierdoor moeten bedrijven actief aan de slag met het werven van personeel. De vestigingslocatie van het bedrijf blijkt een belangrijke pijler te zijn voor het aantrekken van (nieuw) talent.

Een aangenaam verblijfsklimaat speelt een cruciale rol in het behouden en aantrekken van talent. Steden die rijk zijn aan voorzieningen, zoals cafés, restaurants, culturele instellingen en recreatiemogelijkheden, zijn aantrekkelijker voor zowel werknemers als hun gezinnen. Op dit vlak doet Nijmegen het erg goed. De binnenstad van Nijmegen is een levendige en diverse omgeving die rijk is aan voorzieningen en belevingswaarde. Door gericht de juiste werkgelegenheid te creëren en te ondersteunen, kan de aantrekkelijkheid van de stad verder toenemen. Als inwoners van Nijmegen ook in de stad kunnen werken, levert dit bijvoorbeeld minder vervoersbewegingen op. Als er banen bijkomen in de stad, kan dit leiden tot een opwaartse spiraal waarin mensen zich graag in Nijmegen vestigen of er blijven wonen vanwege het aantrekkelijke verblijfsklimaat en de

beschikbare banen. Nijmegen heeft in principe een groot arbeidspotentieel, wat maakt dat de stad een aantrekkelijke locatie kan zijn voor bedrijven die concurreren om talent. Een levendige, diverse binnenstad met ruimte voor verschillende soorten werk draagt verder bij aan de mogelijkheden voor het zo goed mogelijk benutten van het arbeidspotentieel.

2.4 Welke goede voorbeelden van concrete projecten voor versterken van de arbeidsmarkt en ondernemerschap in de binnenstad zijn er te vinden?

De Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, the economic board en provincie Gelderland werken samen aan het thema human capital. Het doel is een toekomstbestendige arbeidsmarkt waarbij vraag en aanbod goed op elkaar aansluiten, zodat we de (economische) potentie van onze regio ten volle benutten. De Human Capital Agenda is de leidraad voor toekomstige acties en de basis om gezamenlijk toe te werken naar een gedragen triple helix Human Capital Akkoord 2023-2026.

De focus van de Human Capital Agenda ligt op het verbinden en versterken van kansrijke regionale initiatieven en projecten voor de sectoren energy, health en hightech, waar de mismatch op de arbeidsmarkt in kwantiteit en kwaliteit het grootst is. De Human Capital Agenda is vrij hoog over. Er worden trends en ontwikkelingen voor de hele regio gesignaleerd, zoals tekorten in belangrijke sectoren, zorgen voor een goede aansluiting van onderwijs op de arbeidsmarkt, et cetera. Maar er zitten weinig concrete aanknopingspunten voor de binnenstad in deze agenda.

Binnen Nijmegen zijn verschillende organisaties actief op het snijvlak van onderwijs en arbeidsmarkt. Via-T is een coöperatie waarin leden en partners uit bedrijfsleven, overheid, maatschappelijke instellingen en onderwijs samenwerken rondom de thema's biobased en circulair bouwen. Dit is geen thema dat voor veel bedrijven in de binnenstad relevant is. Maar het model van Via-T zou mogelijk geschikt kunnen zijn voor een netwerk gericht op de uitdagingen waar de binnenstad mee te maken heeft. Een tweede initiatief dat we hier willen noemen is het Ondernemerslab van de HAN. Het Ondernemerslab is er op gericht om studenten te leren ondernemen en daagt ondernemers uit met vraagstukken te komen op een breed gebied waarin de HAN studenten opleidt: van hightech tot impact ondernemen. Door vraagstukken aan te dragen waarmee studenten aan de slag kunnen gaan komen onderwijs en arbeidsmarkt dichter bij elkaar. Opgaven die spelen in (economische sectoren in) de binnenstad zouden de interesse voor studenten voor een baan in die binnenstad kunnen aanwakkeren.

De volgende voorbeelden komen uit het collectieve geheugen van ons, onder andere door ervaringen en klussen die we elders deden. Maar we hebben ook gebruik gemaakt van openbare informatie over projecten of initiatieven. Ze zijn niet allemaal 1-op-1 van toepassing op de binnenstad, maar mogelijk zijn er wel elementen uit deze voorbeelden die interessant kunnen zijn voor een aanpak of project voor de binnenstad.

Maritieme campus Urk

Urk wordt van oudsher gekenmerkt door een sterk cluster van maritieme bedrijven waaronder scheepsbouw, maritieme toelevering en dienstverlening, onderwijs- en kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties. Dit vindt zijn oorsprong in de visserij, maar is de laatste decennia verbreed naar visverwerkende industrie, scheepsbouw (re-fit) en nautische dienstverlening. Maar dit cluster staat onder druk door een tekort aan fysiek ruimte en tekort aan arbeidskrachten. Groei, verbreding en vernieuwing van het cluster is belangrijk om te blijven concurreren in de toekomst. Innovatie, clustervorming en talentontwikkeling zijn voor het Cluster Urk Maritime noodzakelijke randvoorwaarden voor een duurzaam bestaan en om tot de top van de maritieme

sector te blijven behoren. Fysiek wordt er onder andere gewerkt aan de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerreinen nieuwe servicehaven. Maar er wordt ook gewerkt aan een fysieke opleidingsplek, een campus waar opleiding en onderwijs samen kunnen werken aan het opleiden van arbeidskrachten van de toekomst.

Stichting Streetwise, diverse steden

Stichting Streetwise zet zich in voor het toekomstbestendig maken van winkelgebieden door het ondersteunen van ondernemers, gemeenten en andere betrokken partijen. De stichting biedt een integrale aanpak die zich richt op het versterken van de economische- en sociale vitaliteit van winkelstraten, binnensteden en wijkcentra.
De oorsprong van de Stichting ligt in Heerlen, een stad die bekend staat/stond om haar uitdagingen op het gebied van leegstand en herontwikkeling van winkelgebieden. Streetwise ontwikkelde hier een effectieve aanpak die inmiddels met succes is toegepast in verschillende steden in Nederland.
Streetwise werkt nauw samen met lokale ondernemers, bewoners en gemeenten om problemen in winkelgebieden te herkennen en op te lossen. Hun aanpak wordt afgestemd op de specifieke situatie van elk gebied. Voorbeelden van oplossingen zijn het verbeteren van het winkelaanbod, het aantrekkelijker maken van de openbare ruimte en het combineren van functies, zoals wonen en werken boven winkels.
Naast de lokale projecten werkt Streetwise ook op nationaal niveau. Momenteel zijn er gesprekken met het ministerie van Economische Zaken over de mogelijkheid om de aanpak landelijk uit te rollen om zo een nog grotere impact te maken.
In Twente heeft Streetwise een unieke samenwerking opgezet met Hogeschool Windesheim. Hier wordt expertise gedeeld op het gebied van onderzoek, innovatie en praktijkgerichte oplossingen. Studenten en onderzoekers van de hogeschool werken samen met Streetwise aan concrete projecten, waardoor zowel kennisontwikkeling als talentontwikkeling wordt gestimuleerd.

Streetwise begeleidt startende én ervaren ondernemers naar een vestiging in een winkelgebied.
Van ondernemingsplan tot geschikte locatie, van huurvoorwaarden tot financiering en vergunningen. Ondernemers kunnen bij ons terecht voor (kosteloze) begeleiding bij alle stappen die nodig zijn voor een succesvolle vestiging in een winkelgebied.

Streetwise functioneert als buitenboordmotor voor overheden om winkelgebieden toekomstbestendig te maken.
Winkelgebieden moeten compacter, levendiger en diverser worden. Door het verbeteren van het vestigingsklimaat, het stimuleren van ondernemerschap en het vormgeven van flankerend beleid komen deze ontwikkelingen op gang.

Pop-up banenwinkel, o.a. in Deventer en Groningen

Een initiatief van diverse werkgeversorganisaties en brancheorganisatie INretail. Samen met lokale partners (in Deventer de Stichting Deventer Binnenstadmanagement (SDBM), het Ondernemershuis en gemeente Deventer) worden pop-up banenwinkels geopend. In 2023 in Deventer, op dit moment in Groningen. In deze fysieke winkel worden talentests, loopbaangesprekken met coaches en tal van workshops georganiseerd. Doel is om mensen warm te maken voor een baan in de retail of een opleidingskeuze die daarop voorsorteert.

i-lab Gorinchem

De regio Gorinchem-Drechtsteden kenmerkt zich door veel high-tech bedrijvigheid in onder andere food, maritiem en industrie: *I_lab faciliteert 'innovatief onderwijs'. Dit houdt in dat middelbare- en basisscholieren via i_lab kennis maken met technologie op het gebied van 'smart industry' en duurzaamheid, maar ook zorgtechnologie. Bedrijven die lid zijn, verzorgen gastlessen en bieden bedrijfsbezoeken aan de werknemers van morgen. Ook wordt met mbo- en hbo-studenten de verbinding gelegd middels opdrachten van bedrijven*. Bij het initiatief zijn meer dan

80 bedrijven en 60 scholen aangesloten, waarvan 25 bedrijven die lid zijn van een coöperatie. Het initiatief heeft een fysieke vestigingen tussen bedrijven op een bedrijventerrein in Gorinchem van 2.500 m^2.

Starterswinkels, ondernemersfonds Breda

Startende binnenstadsondernemers kunnen hulp krijgen bij de lancering van een nieuwe winkel. Drie panden stonden ter beschikking waarin inmiddels drie ondernemers zijn gestart sinds de lancering in 2022. Ondernemers kunnen, na aanmelding en selectie rekenen op ondersteuning van het ondernemersfonds Breda. Zij ondersteunen bij het verhuur klaarmaken van de ruimte en financiering van de huur (tot maximaal de helft). Ook behoort begeleiding van een coach tot de opties. De huurverplichting is kort en de huurperiode maximaal 1 tot 2 jaar. Via diverse kanalen wordt extra promotie en publiciteit gegenereerd. Selectiecriteria zijn onder andere aanvullend aanbod. Een jury beoordeelt aanvragen. Na de huurperiode stroomt de ondernemer door naar een regulier pand in de binnenstad. Als het concept toch niet levensvatbaar is, kan de ondernemer stoppen en komt het pand weer beschikbaar voor een nieuw concept.

stec
groep



3. Locatieprofiel binnenstad

3.1 Huidige profiel van de Nijmeegse binnenstad

De conclusies van de rapportage vatten we samen in het werklocatieprofiel.
De binnenstad van Nijmegen is een levendig centrum met ongeveer 1.900 vestigingen die goed zijn voor circa 10.400 banen. Hiervan zijn er circa 770 bedrijven met twee of meer medewerkers (dus exclusief de zzp'ers), die gezamenlijk ongeveer 9.240 banen creëren. Nijmegen heeft een sterke regionale positie als aantrekkelijke en levendige stad. Dit geeft een impuls aan de horeca, detailhandel, cultuursector en evenementenbranche. Dit is terug te zien in het economische profiel van de binnenstad, met een sterke focus op consumentendiensten, die goed zijn voor 60% van de werkgelegenheid, gevolgd door de sectoren dienstverlening en ICT (19%), en overheid, zorg en onderwijs (17%).

De binnenstad moet mee veranderen om toekomstbestendig te blijven

Er komt veel op de Nijmeegse binnenstad af. Het is essentieel om mee te veranderen met de veranderende behoeftes en trends. In het kader van de arbeidsmarkt zien we twee belangrijke opgaven: enerzijds het beter laten aansluiten van uitstroom vanuit RU, HAN en ROC op de arbeidsmarkt. Daarnaast is ook het aanbieden van de juiste type ruimte/werklocaties van essentieel belang. De positie van werken in de binnenstad veranderd. Dit brengt zowel kansen als opgaven met zich mee. Hieronder staan eerst de kansen beschreven, vervolgens gaan we in op de opgaven.

3.2 Kansen

Behouden/uitbreiden van 'binnenstadfunctie': Voor de binnenstad blijft het van belang om verder te bouwen op zijn rol als centrum voor horeca, detailhandel, cultuur en evenementen. Deze sectoren kunnen zich blijven ontwikkelen. Innovatieve initiatieven zoals het combineren van cultuur met consumentendiensten kunnen de aantrekkingskracht verder versterken. Consumenten trekken steeds vaker naar steden voor de beleving, meer dan voor het alleen doen van hun aankopen. Kleinere kernen en wijkwinkelcentra delven het onderspit tegen een stadscentrum vol belevingswaarde. De binnenstad van Nijmegen zit aan goede kant van de medaille en kan profiteren van de toenemende stroom bezoekers en consumenten.

Ruimte voor hoogwaardige en gespecialiseerde werkgelegenheid diversifieert de economie: Door de opkomst van de technische, creatieve en kennisintensieve sectoren ontstaan er kansen voor nieuwe soorten werkgelegenheid, zoals specialistische dienstverleners en technologisch georiënteerde functies. Dit kan de binnenstad aantrekkelijk maken voor een theoretisch opgeleide beroepsbevolking en een verscheidenheid aan ondernemers, wat de economische diversiteit versterkt. Dit draagt bovendien bij aan het verkleinen van de mismatch tussen het opleidingsniveau van uitstromende studenten en (jonge) professionals en het type werkgelegenheid in de stad. Beschikbaarheid van voldoende woonruimte is ook van belang en vraagt om een gebalanceerde afweging van functies.

Circulaire en duurzame initiatieven: De trend naar circulair ondernemen biedt de mogelijkheid om de binnenstad te positioneren als een centrum voor duurzame praktijken, zoals repairshops en kleinschalige maakindustrie. Dit sluit goed aan bij de maatschappelijke behoefte aan duurzaamheid en het bestaande profiel van Nijmegen als groene en duurzame stad. Daarnaast voegen deze bedrijven iets toe aan de belevingswaarde van de binnenstad. Denk aan een *experience stores* van elders in Nijmegen gevestigde bedrijven of rond thema's zoals energietransitie. Of een locatie waar mensen hun meubels een tweede leven geven tijdens een workshop.

3.3 Opgaven

Aanpassen van werkruimtes aan veranderende behoeften: Om nieuwe typen werkgelegenheid te kunnen faciliteren, is het noodzakelijk om kleinschalige kantoor- en werkruimtes te ontwikkelen die flexibel zijn en inspelen op de behoeften van technische, creatieve en kennisintensieve beroepen. Deze werkruimtes moeten makkelijk toegankelijk en flexibel in huurvoorwaarden zijn, zodat ondernemers zonder grote investeringen werkruimte kunnen gebruiken. Coworking-initiatieven en gedeelde bedrijfsruimtes bieden een oplossing en kunnen geïntegreerd worden in bestaande panden door herontwikkeling. Er zijn twee typen bedrijvigheid waarvoor we kansen signaleren. Tegelijkertijd een opgave zien omdat de fysieke ruimte nog grotendeels ontbreekt in de binnenstad.

1 Hoogwaardige kenniswerkers: Deze groep vraagt om moderne, flexibele kantoorruimtes die samenwerking en innovatie faciliteren. Dit betekent kleine tot middelgrote werkplekken met voorzieningen voor co-working en hybride werken, zoals gedeelde vergaderruimtes, ontmoetingsruimtes en de mogelijkheid voor tijdelijke huurcontracten. Voor kennisintensieve beroepen is een aantrekkelijke, goed bereikbare werkomgeving essentieel. Strategische locaties met een goede OV-bereikbaarheid zijn zeer in trek. Behoud van de bereikbaarheid en investering in de infrastructuur zijn vereist. Voor de binnenstad zoals die hier is onderzocht is het Keizer Karelplein de aangewezen locatie hiervoor.

2 Kleinschalige maakindustrie, circulaire bedrijven en impact ondernemers: Voor (startende) bedrijven gericht op circulaire en impact economie en kleinschalige productie/ambachten zijn gecombineerde werkruimtes nodig. Deze ruimtes moeten zowel productie- als winkelruimte kunnen huisvesten en de mogelijkheid bieden voor demonstraties of workshops. Ruimten op de begane grond met goede zichtbaarheid en toegang tot klanten zijn voor deze groep cruciaal, waardoor ze een rol spelen in de levendige beleving van de binnenstad. Verschillende plekken in de binnenstad zijn mogelijk, maar voornamelijk de randen zijn geschikt in verband met bereikbaarheid, parkeren en omvang van de panden. Impact economie ondernemers hoeven overigens zeker niet altijd ‘makers’ te zijn. Soms gaat dit ook om adviesbureaus, bijvoorbeeld op het gebied van verduurzaming. Dan is de vraag vooral naar kantoorruimte.

Borg de beschikbaarheid van voldoende en gekwalificeerd personeel: Een van de voordelen van de binnenstad als werklocatie is dat het een locatie is waar relatief makkelijk personeel te vinden is, mensen werken liever in een levendige binnenstad dan op een bedrijventerrein. Om de Nijmeegse binnenstad als aantrekkelijke werklocatie te behouden/vergroten is de beschikbaarheid van voldoende en gekwalificeerd personeel van groot belang. Met name in de sectoren waar de personeelstekorten het grootst zijn. Gemeente, bedrijven in de binnenstad (en daarbuiten) en Nijmeegse onderwijsinstellingen moeten samenwerken om initiatieven succesvol te laten zijn. In paragraaf 2.5 zijn enkele voorbeelden opgenomen van initiatieven, waarbij moet worden aangetekend dat het lastig is om (goede) voorbeelden te vinden die echt gericht zijn op de binnenstad en stimuleren van ondernemerschap of verbeteren van aansluiting op de arbeidsmarkt. Hier ligt dus zeker ook een opgave.

Sturen op type bedrijvigheid en dienstverlening voor aantrekkelijk houden van de binnenstad: Een van de kansen is het behouden/uitbreiden van de regionale binnenstadfunctie die Nijmegen heeft. Om de binnenstad aantrekkelijk en divers te houden, is het belangrijk om te sturen op de gewenste type bedrijvigheid. De focus ligt op bedrijven die bijdragen aan een duurzame, innovatieve en creatieve economie, in plaats van een overaanbod van bepaalde sectoren zoals kappers en nagelstudio’s die momenteel snel toenemen. Dit vraagt om beleid waarbij wenselijke bedrijvigheid wordt aangetrokken (gerichte acquisitie, aanpassen omgevingsplan). Daarnaast is het zaak om de snelle opkomst van de monotone dienstensector in de persoonlijke verzorging af te remmen.

Behoud prettig verblijfs- en belevingsklimaat: Het is een uitdaging om de balans te bewaren tussen het aanbod van werkruimte en de focus op horeca, detailhandel en evenementen. Om te voorkomen dat het verblijfs- en winkelklimaat overschaduwd wordt door werkfuncties, moet er een strategische planning zijn die beide aspecten optimaal integreert zonder de belevingswaarde van de binnenstad te verliezen. Het vrijetijdsaanbod en woon-leefklimaat zijn hierin ook van belang.

Lopende plannen en initiatieven

- **Project Fier:** de Molenpoortpassage ondergaat een complete transformatie. Het wordt een groen, dynamisch woonmilieu waarbij met in de hoofdas een aangename winkelstraat en verblijfsgebied. Er is ruimte voor winkels, horeca, diensten en woningen. Aanvullend op de bestaande plannen liggen er kansen voor middelgrote (flexibele) winkelunits, passend bij de vraag van ontbrekende recreatieve winkelketens. Daarmee wordt het gebied volwaardig onderdeel van het hoofdwinkelgebied.
- **Project Feniks:** de voormalige V&D wordt herontwikkeld. De winkelfunctie in de plint en op de eerste verdieping van de Broerstraat blijft behouden. Er komt ook ruimte voor wonen en werken. Het toevoegen van woningen mag niet ten koste gaan de ruimte voor economische functies. Het project biedt een kans voor multifunctioneel ruimtegebruik (waaronder het dak) en een statement-ontwikkeling om dit deel van de binnenstad een impuls te geven
- **Herinrichting Burchtstraat:** het straatprofiel van de Burchtstraat met focus op klimaatadaptieve en toekomstbestendige inrichting met hoogwaardig groen. Om de verblijfsfunctie en reuring in de straat te vergroten wordt er ruimte gemaakt voor extra lichte horeca.
- **Herinrichting Kelfkensbos:** Kelfkensbos ondergaat een grondige renovatie. Het gebied wordt verrijkt met meer groen, kunst en historische elementen. Het wordt een culturele plek waar inwoners en bezoekers kennis kunnen maken met de rijke geschiedenis van Nijmegen. Het biedt mogelijkheden voor tijdelijke creatieve invullingen op het plein en accentueert het culturele karakter van dit deel van de binnenstad met breed cultureel aanbod in de omgeving (Lindenberg, Valkhof, De Bastei, musea). Ook versterkt het de loop van winkelend publiek en toeristen vanuit de Burchtstraat.

3.4 Scenario 2040[5]

In 2040 blijft de binnenstad van Nijmegen zich duidelijk profileren als een bruisend economisch centrum gericht op horeca, detailhandel, cultuur en evenementen. Deze sectoren vormen samen de ruggengraat van de belevingswaarde in het stadscentrum en trekken een breed publiek van consumenten en bezoekers. Door een aantrekkelijke mix van winkels, terrassen, culturele evenementen en levendige straten met een prettig verblijfsklimaat, blijft de binnenstad een dynamische plek waar mensen komen om te genieten, ontspannen en samen te komen.

Naast deze consumentgerichte functies groeit de binnenstad uit tot een belangrijke werkplek voor theoretisch opgeleide kenniswerkers en specialisten. Deze professionals vinden werk in innovatieve, vaak kleinschalige ondernemingen die zich richten op duurzaamheid, technologie en creatieve sectoren. Denk aan ontwerpers, duurzaamheidsadviseurs en ICT-specialisten, die vanuit kleinschalige kantoren en co-working spaces in het hart van de stad werken. Deze nieuwe, werkgelegenheid draagt bij aan een veelzijdige en toekomstgerichte economie.

Om deze ontwikkeling te ondersteunen, zal de binnenstad moeten inspelen op de behoefte aan kleinschalige kantoorruimte en werkplekken voor creatieve en circulaire bedrijvigheid. Denk aan

[5] Het werklocatieonderzoek heeft het per werlocatie over 2040. De Koers voor de Binnenstad is gericht op 2035. In ieder geval gaat het hier om een langere termijnperspectief. We sluiten met 2040 aan bij het werklocatieonderzoek.

werkruimtes voor startende ondernemers, ambachtslieden, repairshops en duurzame, kleinschalige productie, die nieuwe levendigheid aan de stad toevoegen. Met de inrichting van dergelijke ruimtes en flexibele werkplekken kan de binnenstad van Nijmegen een nog aantrekkelijkere, gemengde werkomgeving worden waar zowel bezoekers, bewoners als werkers samenkomen en de lokale economie verder versterken.

In de binnenstad worden functies bewust geclusterd om een optimale mix te creëren die bijdraagt aan de levendigheid en gebruiksvriendelijkheid van het gebied. Bovenetages boven geluidsgevoelige locaties, zoals nachthoreca, bieden bijvoorbeeld kansen voor dagfuncties zoals kantoren, ateliers of studieruimtes. Dit voorkomt overlast voor bewoners en benut de ruimte op een slimme manier.

3.5 Handelingsperspectief

Voor een uitgebreid handelingsperspectief, inclusief concrete acties en aanbevelingen, verwijzen wij naar het afzonderlijke onderzoek dat in 2024 is uitgevoerd door Stec Groep. Dit onderzoek biedt inzichten en praktische richtlijnen voor de verdere ontwikkeling en versterking van de economische positie van de binnenstad. De resultaten en aanbevelingen van dit onderzoek kunnen dienen als een solide basis voor het nemen van gerichte beleidsmaatregelen en strategische keuzes. Klik: **hier** voor het rapport of kopieer de volgende link: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://stec.nl/wp-content/uploads/2025/01/Stec-Groep-Economische-versterking-van-de-Nijmeegse-binnenstad.pdf

Colofon

Datum: 3 februari 2025
Projectnummer: 24.165
Opdrachtgever: Gemeente Nijmegen
Opdrachtnemer: Stec Groep
Adviseurs: Jasper Beekmans & Gijs Giesen

Stec Groep
Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving
Postbus 217, 6800 AE Arnhem
Willemsplein 5, 6811 KA Arnhem

026 - 751 41 00
info@stec.nl
www.stec.nl