

Centrum Elst
WAAR PLANNEN
EN UITVOERING
ELKAAR ONTMOETEN

*Elst, eigenzinnig middelpunt
van de regio*



EVALUATIE BIZ 2020-2024

Centrummanagement Elst



elst

Inleiding

Stichting Centrum Management Elst (CME) is het ondernemerscollectief van het (winkel)centrum in Elst, eigenninnig middelpunt van de regio. CME vertegenwoordigt zo'n 170 deelnemers. CME heeft tot doel de collectieve ambities van de aangesloten winkeliers, horeca, dienstverleners, ondernemers en vastgoedeigenaren waar te maken. Sinds 2015 bestaat CME. In de periode 2015-2019 waren de inkomsten via de Reclamebelasting ongeveer € 75.000 per jaar en sinds 2020 zijn de inkomsten ongeveer €120.000 per jaar via de Bedrijven Investeringszone (BIZ). De ondernemers en vastgoedeigenaren investeren in een periode van tien jaar (2015-2024) € 1 miljoen in het centrum van Elst. Het CME draagt bij aan een groen, schoon, heel en veilig centrum met evenementen, veel voorzieningen, weinig leegstand, sterke samenwerking en veel werkgelegenheid.

Ambities en doelstellingen

In het BIZ plan en de jaarplannen staan de volgende ambities en doelstellingen.

Ambities	Lange termijn doelstellingen	Korte termijn doelstellingen
De ambities die het CME bij aanvang van de BIZ in 2020 heeft geformuleerd waren: - Een duurzaam, leefbaar en vitaal gebied. - Een economisch vitale omgeving voor detailhandel, horeca, diensten en wonen. - Een goed bereikbare omgeving voor bewoners en bezoekers. - Een gedegen communicatie naar achterban en stakeholders. - Een betere zichtbaarheid en herkenbaarheid van het centrum. - Een plek waar men graag komt en waar diversiteit is in het aanbod.	Op basis van deze ambities zijn de volgende lange termijn doelstellingen geformuleerd: - Professionele marketing en promotie om het centrum van Elst verder te profileren/branden als centrum voor de regio. - Het realiseren van een representatief en veilig gebied met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers, pandeigenaren, consumenten en bewoners. - Het nog verder verbeteren van de uitstraling en inrichting van de openbare ruimte. - Vergroten van de eenheid van het gebied, uiterlijk en innerlijk, waarbij zij die hier wonen als essentieel onderdeel van de gebiedskracht worden erkend. - Het professionaliseren en versterken van de samenwerking tussen gemeente, ondernemers en pandeigenaren onderling en tussen de BIZ en stakeholders.	Concrete doelstellingen in de jaarplannen waren: - Bekendheid van het "Merk Elst" vergroten door de branding aanpak. - Vergroening van het centrum van Elst door aanbrengen groenvoorzieningen in het centrum en aanleg van de Groene Loper. - Verbeteren veiligheid en bereikbaarheid van het centrum door uitvoering CME-plan met verbetervoorstellen. - Organiseren van "eigen" CME evenementen en aanjagen van samenwerking tussen Elster organisaties richting viering "Elst 1300". - Betrokkenheid van leden van de BIZ vergroten. De uitvoering van het beleid ligt grotendeels bij de vijf werkgroepen die hiertoe jaarlijks een activiteitenplan opstellen en realiseren. Deze werkgroepen zijn: Ambiance, Evenementen, Promotie, Winkel- en Horeca aanbod en Parkeren en Bereikbaarheid

Gerealiseerd in 2020-2024

De coronapandemie heeft er mede voor gezorgd dat er in 2020 en 2021 relatief weinig vooruitgang is geboekt. Het was een zware periode voor veel ondernemers als gevolg van omzetsderving en bovendien stijging van energieprijzen en huurverhogingen. Het CME heeft waar mogelijk hulp geboden o.a. middels communicatie via social media, stoepborden en oproepen aan consumenten om Elster ondernemers te steunen.

Herstel en versterking centrum Elst 2022-2024

In 2022 zijn de lange termijn doelstellingen, door het deels vernieuwde bestuur en nieuwe centrummanager, aangescherpt en de concrete actiepunten verwerkt in de jaarplannen voor 2023 en 2024. Hiervan zijn de volgende zaken gerealiseerd:

- Gestart met de branding van Elst door middel van de invoering van de (nieuwe) huisstijl in al onze uitingen.
- Lancering van de site Elst.nl.
- Sociale media worden intensiever gebruikt voor collectieve promotie van Elst, o.a. door fotoportretten van ondernemers, promofilmmpjes per branche en melding van aanstaande evenementen. Dit resulteert in een snelgroeiend aantal volgers op zowel Facebook als Instagram.
- Interne communicatie verbeterd via Channels o.a. via nieuwsbrief van centrummanager
- De werkgroep Parkeren en Bereikbaarheid wil samen de veiligheid van het centrum van Elst verbeteren met de gemeente en heeft plannen gepresenteerd m.b.t. bewaakte fietsenstalling, bebording, belijning en laad- en loszones. Over uitvoering wordt gesproken.
- De werkgroep is tevens betrokken bij de plaatsing van een Geldmaat op het Europaplein.
- Op het gebied van ambiance en veiligheid is naast de “gebruikelijke” activiteiten als sfeerverlichting, bloembaskets en vlaggen materialen aangeschaft die het CME promoot bij evenementen. Het centrum wordt wekelijks schoongehouden door een vrijwilliger van het CME met een straatstofzuiger en het KVO-keurmerk is verlengd. Ook de recent gerealiseerde verlichting van de RK kerk voegde veel toe aan de ambiance van de Dorpsstraat.
- De werkgroep horeca en winkelaanbod speelt een (pro) actievare rol op m.b.t. leegstand o.b.v. het koopstromenonderzoek van in het najaar 2023 dat i.s.m. de HAN is gehouden.
- Naast de gebruikelijke evenementen zoals speciale zondagopeningen, Elst op Stelten en de intocht van de Vierdaagse werden er enkele nieuwe evenementen gepresenteerd zoals Vakantieorkest Ad Hoc, het Shantykokorifestival en ‘Elst ruimt op’.
- Op initiatief van het CME is gestart met de voorbereiding van Elst 1300 in 2026. Inmiddels ligt er een stappenplan klaar, wordt komend najaar de stichting Elst 1300 opgericht en een stichtingsbestuur gevormd.
- Vanuit het samenwerkingsverband voor de viering van Elst 1300 in 2026, geïnitieerd vanuit het CME, zijn de Oranjemarkt en de Nacht van Elst in 2023 weer georganiseerd.
- Het CME wil een actievare rol m.b.t. het bevorderen van toerisme in Elst. Hiervoor zijn de eerste contacten gelegd met Visit Arnhem Nijmegen.

Samenwerking Gemeente

De samenwerking met de gemeente is de afgelopen jaren geïntensiveerd en geprofessionaliseerd. Vier keer per jaar wordt tijdens het bestuurlijk overleg tussen de wethouder, beleidsmedewerker EZ, voorzitter en secretaris van het bestuur en de centrummanager de strategische agenda besproken en actiepunten gedefinieerd. Tijdens het maandelijks operationele overleg tussen centrummanager en ambtenaren worden de uitvoeringsagenda en actiepunten besproken. Het CME ziet het centrum van

Elst als een gebied waar gemeente en CME samen verantwoordelijk voor zijn. Hierbij streeft het CME naar een vorm van “gebiedsondernemen” waarbij het partnership tussen gemeente en CME de basis vormt (dat betekent gezamenlijk ambities uitspreken en gezamenlijk investeren). Hiertoe zijn het afgelopen jaar de eerste stappen gezet, o.a. middels gesprekken met de gemeentesecretaris om elkaar, uit de private en publieke sector, beter te begrijpen en hem te informeren en te betrekken bij de besluitvorming.

De samenwerking met de gemeente verloopt steeds beter, hoewel bezoeken aan andere vergelijkbare centra leert dat daar de rol van de gemeente pro actiever is en er meer budget ter beschikking wordt gesteld. Het CME ziet veel kansen maar kan deze niet alleen verwezenlijken. Het feit dat Elst de grootste en belangrijkste kern van de gemeente Overbetuwe is zou moeten helpen.

Het bestuur van CME wil graag in gesprek met het college en de gemeenteraad over de strategische samenwerking van de komende jaren, voor de nieuwe periode van een BIZ 2025-2029. Een gezamenlijk herijking van de gemeentelijke visie op het centrum van Elst, deze dateert immers van 2009, zou een mooie (door)start kunnen vormen.

Toekomst

Ondanks alle zorgen en tegenslagen staat het centrum van Elst er nog steeds goed voor. Het leegstandspercentage is met 4% slechts de helft t.o.v. de Gelderse middelgrote centra.

De ontwikkelingen in Arnhem Zuid en Nijmegen Noord bieden nieuwe uitdagingen en kansen. Met de ontwikkeling van het stationsgebied, de komst van Rijnstate en het Kerktempelmuseum wordt het centrum van Elst in de toekomst alleen maar aantrekkelijker.

Om de concurrentiepositie te behouden en verder te versterken heeft het CME een meerjaren strategie ontwikkeld die gebaseerd is op een maat gemaakte branding aanpak gecombineerd met een daarvoor noodzakelijke professionaliseringsslag in mensen en middelen. De branding strategie is gebaseerd op het verhaal van Elst waaraan we de identiteit en bijbehorende merkwaarden en positionering ontleen. Elst wil zich onderscheiden door middel van haar unieke verhaal, het winkelaanbod, de ambiance en een divers aanbod van evenementen. Het CME ziet hierbij kansen door het centrum meer als verblijfsgebied in te richten waar mensen langer blijven en meer besteden.

De professionaliseringsslag is gebaseerd op het versterken van het centrummanagement met kennis en expertise, het aanscherpen van de rollen van de werkgroepen en het intensiveren van de samenwerking en overleg met stakeholders. Deze strategie heeft tot doel het vergroten, versterken, verbeteren en aanjagen van:

- Naamsbekendheid en reputatie;
- De concurrentiepositie en het vestigingsklimaat;
- De lokale samenhang, samenwerking en trots;
- De aantrekkingskracht voor inwoners, toeristen, bedrijven en instellingen;
- Leefbaarheid, ambiance, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit.

Daarmee beperkt de aanpak zich niet tot het (winkel)centrum maar Elst als geheel. Om succesvol te blijven is het van belang samen te werken met Elster bedrijven, instellingen, verenigingen en de gemeente Overbetuwe. Het bestuur ziet hierbij voor het CME de rollen van aanjager en verbinder. Door gezamenlijk de strategie uit te rollen kan Elst ook in de toekomst succesvol blijven en haar positie in de regio behouden.

Het bestuur van het CME ziet een BIZ als een belangrijke voorwaarde voor deze strategie vanwege de (financiële) slagkracht van ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente.