LEVENDIGE STADSCENTRA, vitale dorpskernen

OVER MORGEN

CREATIEVE OPLOSSINGEN voor een duurzaam centrum

Je wil leven in de brouwerij, een gezond ondernemersklimaat, in een duurzame omgeving
Dé leefbare plek maken waar inwoners trots op zijn. Die bezoekers aantrekt. Waar het goed wonen, werken en vertoeven is. Gericht op de toekomst. Bereikbaar. Met ruimte voor bedrijvigheid. Door bijvoorbeeld het lokale karakter te versterken, cultuur in de spotlight te zetten en monumenten van weleer en leegstaand vastgoed nieuwe kansen te geven. Rekening houdend met klimaatverandering en gezondheid. De basisvoorzieningen op orde houden. Met financieel haalbare exploitaties en business cases. En voorzien van comfortabele ontmoetingsplekken in een aantrekkelijke openbare ruimte.

Wij weten hoe je dat doet
Wij maken een visie en bieden handvatten voor de uitvoering. Of het nu een grote stad is of een klein dorp. Wij helpen je partijen samen te brengen. Samenwerking is het sleutelwoord tot succes. Ondernemers, bewoners, vastgoedeigenaren én lokaal bestuur. Zij maken samen het centrum van een dorp of stad tot een kloppend hart. We ontwikkelen met hen een visie die gericht is op de toekomst. Een visie die haalbaar en uitvoerbaar is. Die beweging brengt en nieuwe impulsen geeft. We brengen de visie ook richting uitvoering. Naar plannen en ontwikkelstrategieën die financieel haalbaar zijn. We adviseren over goede samenwerkingsvormen. We hebben de kennis in huis om creatieve oplossingen te bedenken. Voor vraagstukken over placemaking tot functiemix en van vastgoedtransformatie tot klimaatadaptatie.

Samen geven we vorm aan de plek waar we elke dag wonen, werken, winkelen en leven.

WE KENNEN JOUW POSITIE en weten hoe die steeds verandert

Het centrum van overmorgen is niet meer het centrum van vandaag

Of het nu de invloed is van verkoop via internet of de corona-crisis; de positie van stadscentra en dorpskernen verandert. Want de wereld verandert en de consument verandert mee. Wij weten aan welke knoppen je kunt draaien om mee te veranderen. Om de verandering vóór te zijn. We weten hoe uitdagend het kan zijn om de neuzen dezelfde kant op te krijgen. Samen de visie maken, dragen én uitvoeren. Met ieder zijn eigen taak en eigen rol.

HOE HET PROCES
eruit ziet

We maken de visie in vier stappen.

STAP 1:
WE ONTDEKKEN

Uitgangspunten vormen de basis. Daarom spreken we bijvoorbeeld eerst met de gemeenteraad en met de belangrijkste belanghebbenden. Stellen leidende principes opstellen die ons verder helpen. We leren het dorp of de stad kennen. We gaan in gesprek met inwoners. We luisteren naar wensen.

STAP 2:
WE ANALYSEREN

We bundelen data, analyseren en brengen deze toegankelijk in beeld. Zo brengen we kansen en knelpunten in kaart. We toetsen en halen lokale informatie op met enthousiasmerende vormen van participatie. Zo maken we een ‘foto’ van het centrum.

STAP 3:
WE MAKEN DE VISIE

Een volledige en integrale visie. Gemaakt samen met belanghebbenden en met een focus op leefbaarheid, duurzaamheid en ondernemersklimaat. We tekenen, maar rekenen tegelijkertijd. Zo maken we realistische plannen die zorgen voor een toekomstbestendig centrum.

STAP 4:
WE WERKEN AAN RESULTAAT

Er ligt een visie die moet worden waargemaakt. We vertalen deze samen in een uitvoeringsplan. We bieden concrete handvatten voor de centrummanager of stuurgroep. Creëren verbinding tussen de partijen die het moeten doen. En pakken onderdelen ook graag zelf op: bijvoorbeeld door plekken nieuw leven in te blazen, mobiliteitsconcepten te ontwerpen en energie- en klimaatvraagstukken op te lossen.

BEWEZEN middelen

PARTICIPATIEMIDDELEN

We spreken met de visionairs en de doeners in de stad. En met de mensen die het centrum het beste kennen: de gebruikers.

De ideeënkaravaan

We zoeken de mensen op. Op pleinen, voor de supermarkt en in de winkelstraat slaan we de deuren van onze wagen open en gaan we in gesprek met voorbijgangers.

Op de kaart

Op een aansprekende manier halen we zoveel mogelijk ideeën en meningen op bij bewoners, bezoekers, ondernemers en vastgoedeigenaren. We werken met kaartbeelden van het gebied. Zo zetten betrokkenen hun ideeën letterlijk op de kaart.

De inloopbijeenkomst

Voor velen een veilig en herkenbaar middel. Laagdrempelig. Met een open sfeer bieden we ruimte voor ieders inbreng.

ANALYSEMIDDELEN

Een toekomstbestendige visie vraagt om grondige en uitgebreide analyse.

Rondloopgesprekken

Met een begeleidingsgroep maken we een ronde door het dorps- of stadshart. We gaan buiten de gebaande paden. We horen van de begeleidingsgroep wat de achtergrond is van straten, gebouwen en openbaar gebied.

Ruimtelijke economische analyse

Met onze eigen datatool maken we data toegankelijk en bruikbaar voor iedereen. We onderzoeken o.a. de samenstelling van het winkel- en horeca-aanbod, loopstromen en de vastgoedverhoudingen.

Leefbaarheid en duurzaamheid

We kijken ook naar sociale aspecten van de leefomgeving. Een leefbaar gebied met veel groen maakt gezond en gelukkig. Welzijn en welvaart.

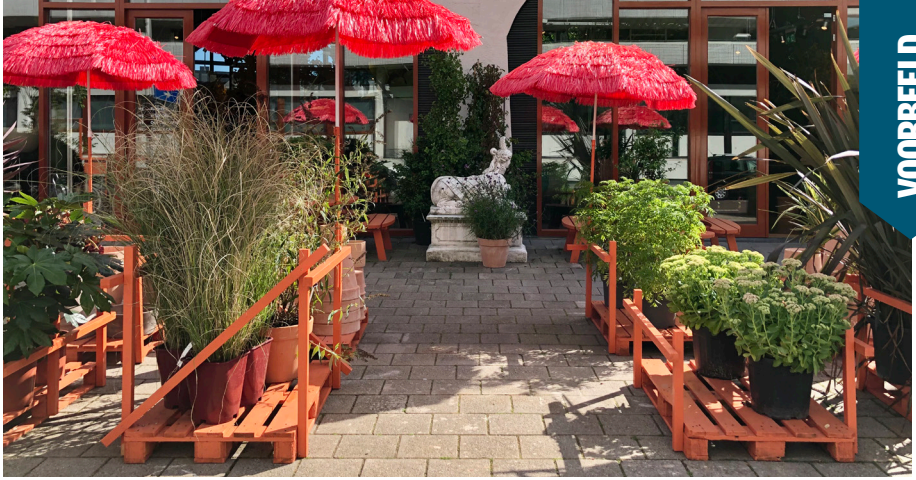
VOORBEELD

CENTRUMVISIE
Teylingen

Sassenheim, Voorhout en Warmond hebben misschien maar één ding in gemeen. Dat ze zo verschillen. De drie kernen in de gemeente Teylingen vullen elkaar juist daarom aan. Elke kern heeft een eigen centrumgebied met eigen aandachtspunten. Gemeente Teylingen zoekt naar de toekomst van deze centrumgebieden.

Over Morgen maakte een centrumvisie voor Teylingen. De centrumvisie vertelt het verhaal van de toekomst van de drie centra. Bijvoorbeeld over de bereikbaarheid per fiets, parkeren, de inrichting van de openbare ruimte en natuurlijk het winkelaanbod. En de visie geeft ondernemers, bewoners, organisaties en de gemeente houvast in de ontwikkeling van het centrum. Zo brachten we potentiële ontwikkellocaties in beeld, deden we concrete voorstellen voor het compacter maken van het centrum en introduceerden we een nieuw plein als centrale plek om elkaar te ontmoeten.

De centrumvisie maken we samen met Teylingers. Per kern denkt en kijkt een visiegroep mee met uitkomsten. We voeren op straat gesprekken met voorbijgangers. We bevragen jongeren in een online enquête. Via de website kan iedereen meepraten. Dit leidt tot ideeën en wensen die we een plek geven in de centrumvisie.



VOORBEELD

ACTIEPLAN
centrum Hardenberg

Het centrum van Hardenberg is een belangrijke economische motor voor de regio. Samenwerkende partijen wilden het winkelgebied versterken en toekomstbestendiger maken. Het centrum moest een plek worden voor meer dan alleen winkelen.
Over Morgen heeft een analyse gemaakt van het economisch functioneren van het centrum, heeft het samenwerkingsproces getrokken en was penvoerder van dit actieplan.

De Stichting Centrummanagement Stad Hardenberg (SCSH) en de gemeente Hardenberg namen het initiatief voor een actieplan centrum Hardenberg.

Het plan is opgesteld samen met onder andere de Stichting Centrummanagement Hardenberg, Ondernemersstartpunt Hardenberg, Rabobank Vaart en Vechtstreek en de Kroonenberg Groep. Het actieplan bevat een visie op het centrum in 2020. Vanuit dit perspectief zijn speerpunten benoemd die zijn uitgewerkt in concrete acties. Het samenwerken aan het actieplan was een vliegwiel voor duurzame samenwerking in het centrum. In het verlengde van het lanceren van het actieplan is de RetailDeal getekend door toenmalig burgemeester Peter Snijders en minister Henk Kamp van Economische Zaken.

“

Samen werken we aan een flexibel, duurzaam en vitaal centrum.”

Neem voor meer informatie contact op met Joris Bokhove.
joris.bokhove@overmorgen.nl
06 82 32 38 81

“

Een kloppend stads- of dorpshart heeft positieve invloed op de omliggende wijken.”

Neem voor meer informatie contact op met Joey Engelen.
joey.engelen@overmorgen.nl
06 57 59 70 17

Over Morgen
Kleine Koppel 26
3812 PH Amersfoort
www.overmorgen.nl

OVER MORGEN