

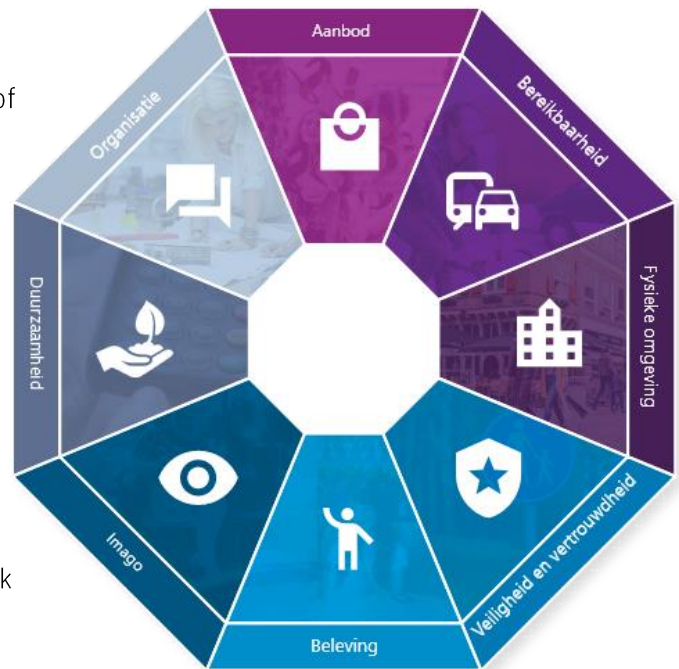
Achtfacettenmodel

Areaal Advies

Het 'verbeteren van (winkel)gebieden' is ons specialisme. Wij onderzoeken, geven advies, stellen visies op en voeren deze uit. Door deze praktijkervaring weten we 'wat werkt en wat niet werkt' in winkelgebieden. Onze ervaring, kennis en kunde komt samen in het Achtfacettenmodel.

Het Achtfacettenmodel

Dit model levert een grondige analyse op van alle aspecten die van belang zijn in een dorps-, stads- of winkelcentrum. Het Achtfacettenmodel kan op verschillende manieren worden ingezet. Ten eerste biedt het Achtfacettenmodel inzicht in de krachten en kansen van een gebied, dit kan helpen bij het opstellen van verbeterplannen op prioritering van beleid. Ten tweede kan een winkelgebied met behulp van het Achtfacettenmodel worden vergeleken met andere gebieden. Ten derde is het model geschikt om winkelgebieden mee te monitoren gedurende langere tijd, waardoor de effectiviteit van de ingezette (beleids)instrumenten inzichtelijk wordt.



Analyse volgens het Achtfacettenmodel

Elk facet bestaat uit vier of vijf aspecten. Elk aspect wordt beoordeeld en dat levert een score (1-5) per aspect op. Vervolgens wordt een gemiddelde score per facet berekend. Zo wordt duidelijk welke facetten in een winkelgebied al sterk zijn en welke facetten nog 'bijgeslepen' kunnen worden.

De facetten zijn:

Aanbod

Hoe is het kwantitatieve, kwalitatieve en relatieve aanbod en hoe past dat aanbod bij de vraag?

Bereikbaarheid

Hoe is het gebied bereikbaar en toegankelijk per auto, fiets, ov en voor mensen met een beperking?

Fysieke omgeving

Hoe is de inrichting en staat van onderhoud van de openbare ruimte en de panden?

Veilig & vertrouwd

Voelt de bezoeker zich veilig en vertrouwd en is het gebied herkenbaar?

Beleving

Wordt de bezoeker een beleving geboden en verrast?

Imago

Hoe staat het gebied bekend en herkent de bezoeker dit?

Duurzaamheid

Hoe duurzaam – zowel ecologisch als (sociaal-)economisch – is het gebied?

Organisatie

Hoe zijn de stakeholders georganiseerd?

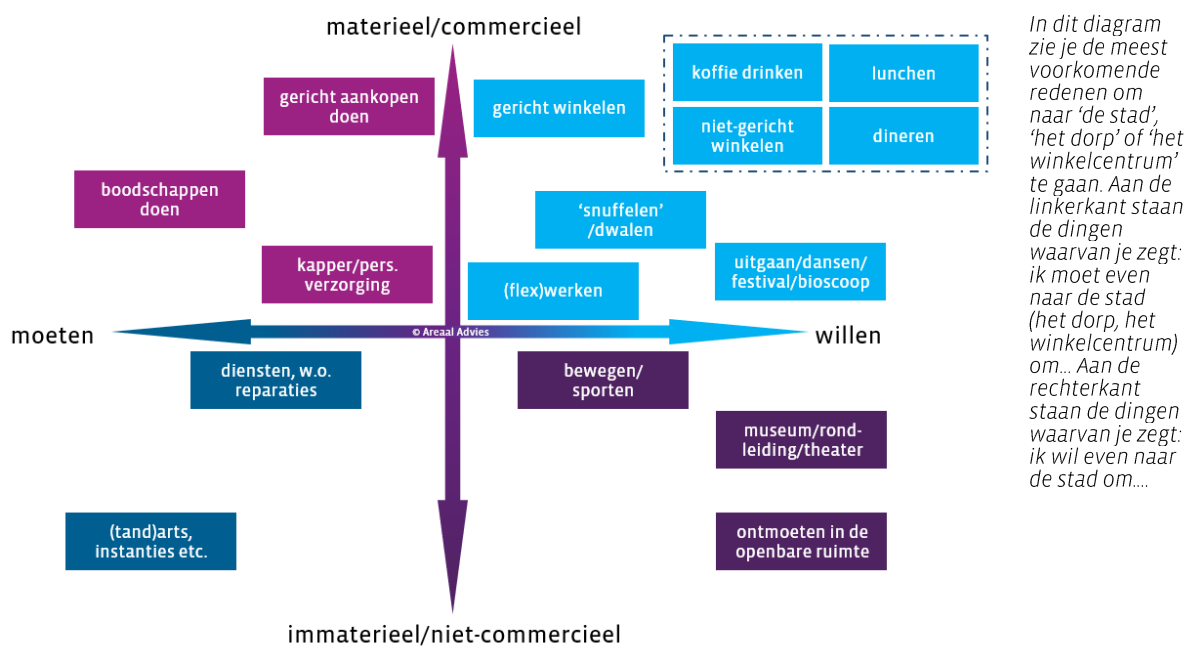
Achtfacettenmodel

Areaal Advies

Naast het gebruik van data uit o.a. Locatus, het Kadaster, Centraal Bureau voor de Statistiek, Kamer van Koophandel, GIS en Funda Business brengen we altijd zelf een bezoek om met eigen ogen het gebied te zien en te beleven.

Verband met bezoekdoelen

De verschillende bezoekdoelen stellen verschillende eisen aan het gebied. Binnen het Achtfacettenmodel wordt elk aspect op een andere manier gemeten en/of beoordeeld.



Het resultaat

De kleuren in het model geven de sterkte van het gebied op dat specifieke punt aan. Wanneer alle aspecten zijn gemeten wordt er per facet een overallscore gemaakt. Er ontstaat een totaaloverzicht dat in een oogopslag de sterke- en de verbeterpunten van een winkelgebied inzichtelijk maakt. Duidelijk wordt op welke punten ingezet moet worden om het gebied te versterken en toekomstbestendig te maken.

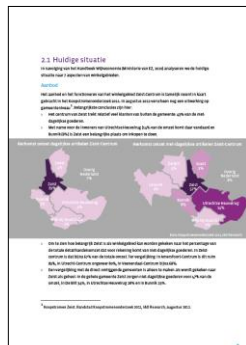


Achtfacettenmodel

Areaal Advies

Areaal Advies

We zijn sinds 2009 actief in gebieden waar het 'niet lekker loopt'. Wat is de oorzaak en wat hebben de betrokkenen voor ogen? We praten met stakeholders en doen onderzoek. Dit leidt tot een strategische visie mét een realistisch uitvoeringsprogramma. Duidelijke stappen en samenwerking met een heldere taakverdeling geeft een blijvend resultaat!



Een blijvend verschil maken in een winkelgebied, dát is waar we naar streven en waar we goed in zijn. Onze ervaren adviseurs halen alles uit de kast om de verbeterstrategie die we samen met alle betrokkenen hebben opgesteld, uit te voeren. We geven richting en houden de partijen op koers, ook als er soms pijnlijke keuzes moeten worden gemaakt om het doel – een florerend winkelgebied – te bereiken.

Onze opdrachtgevers zijn (gemeentelijke) overheden, woningcorporaties, projectontwikkelaars en grote detailhandelsorganisaties. Omdat wij de belangen kennen én behartigen van verschillende partijen kunnen we vanuit verschillende invalshoeken problemen analyseren en oplossen.



Het hechte team van Areaal Advies bestaat uit gedreven en enthousiaste vakidioten. En omdat we allemaal onze specialismen hebben, kloppen we graag bij elkaar aan om zo het beste resultaat te bereiken.

Achtfacettenmodel

Areaal Advies

Onderzoek met het Achtfacettenmodel

Areaal Advies heeft onderzoek gedaan naar het functioneren van de kernwinkelgebieden van Nederlandse gemeenten tot 250.000 inwoners. Het onderzoek tot stand gekomen door in elke gemeente de hoofdwinkelkern te scoren aan de hand van het Achtfacettenmodel. Alle winkelkernen zijn gescoord op data gedreven kwantitatieve aspecten zoals leegstandspercentages, hittestress en percentage groen in het centrum. Daarnaast zijn kwalitatieve aspecten zoals de kwaliteit van het winkelaanbod, de mate van verrassing en de levendigheid in het gebied gescoord. Voor het scoren van deze kwalitatieve aspecten is iedere winkelkern bezocht en uitgebreid geanalyseerd.

Resultaten

Uit het onderzoek komt de hiernaast weergegeven ranking naar voren. De gemeenten die volgens het Achtfacettenmodel het best functioneren zijn 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Groningen. In 's-Hertogenbosch heeft de combinatie van het bourgondische imago, de levendigheid in het gebied en de diversiteit van winkelaanbod, dat aansluit bij de leefstijlen van bezoekers, ervoor gezorgd dat 's-Hertogenbosch als eerste op de lijst staat.

De gemeenten met de laagste score zijn Ede, Zaanstad en Alphen aan den Rijn. Deze gemeenten hebben vooral laag gescoord op de facetten Vraag & Aanbod en Beleving. Hierop valt voor deze gemeenten dus nog genoeg winst te behalen. Hierdoor blijft het imago achter en kunnen de winkelgebieden zich niet onderscheiden van concurrerende nabijgelegen gebieden.

Wat verder opvalt is dat de gescoorde winkelgebieden zich allemaal sterk kunnen verbeteren op het facet Duurzaamheid. De aspecten hittestress, hoeveelheid groen in het gebied en het energielabel scoren vaak ondergemiddeld. Dit is een direct gevolg van de ruimtelijke en fysieke indeling van historische centra die (nog) niet voldoende ingericht zijn op en bezig zijn met duurzaamheid. Dit facet wordt echter steeds belangrijker in de aantrekkelijkheid van een winkelgebied.

Meer informatie?

Mocht u meer informatie willen over het Achtfacettenmodel of een toelichting op de positie van uw gemeente in de ranking, schroom dan niet om contact op te nemen met Judy Sterkenburg: j.sterkenburg@areaaladvies.nl of tel: +31651659558

Ranking

1. 's-Hertogenbosch
2. Eindhoven
3. Groningen
4. Amersfoort
5. Zwolle
6. Alkmaar
7. Arnhem
8. Breda
9. Maastricht
10. Nijmegen
11. Delft
12. Leeuwarden
13. Haarlem
14. Leiden
15. Dordrecht
16. Almere
17. Zoetermeer
18. Emmen
19. Enschede
20. Naaldwijk
21. Hoofddorp
22. Apeldoorn
23. Tilburg
24. Ede
25. Zaandam
26. Alphen aan den Rijn