

The background is a solid orange color with a subtle pattern of thin, light-orange hexagons. A large, bold, white number '1' is positioned on the left side of the image. To the right of the '1', the text 'MENSEN MAKEN DE BINNENSTAD' is written in a white, uppercase, sans-serif font, arranged in two lines.

1 MENSEN MAKEN DE BINNENSTAD

Mensen maken de binnenstad

Bart de Zwart

is docent/onderzoeker bij het lectoraat
De Ondernemende Regio van
Fontys Hogescholen en projectleider
van het onderzoeksprogramma
De Ondernemende Binnenstad.

Vastgoed gaat niet in de eerste plaats over stenen, maar over mensen. Het mag een dooddouner lijken, maar voor de binnenstad is deze realiteit springlevend. Het centrum vormt het brandpunt van het sociale, culturele en economische leven van een gemeente. Het is het toneel van talloze transacties en interacties: tussen winkeliers en winkelaars, tussen bewoners en bezoekers, tussen eigenaren en eindgebruikers, tussen ondernemers en overheid.

De kwaliteit van het centrum is in belangrijke mate afhankelijk van de kwaliteit van de netwerken die bestaan tussen deze actoren. Is er sprake van onderling vertrouwen? Verstaan mensen elkaar? Is men in staat om een gezamenlijk belang te articuleren? Individuen kunnen daarbij een hindermacht zijn, maar even zo vaak een onmisbare schakel; als voortrekker, bruggenbouwer, olieman (m/v), of ambassadeur. Elke gemeente kent in dit opzicht haar 'witte raven'. Personen die in staat zijn om over hun eigen schaduw heen te stappen,

partijen te verbinden, of de binnenstad op een positieve manier voor het voetlicht te brengen bij het grote publiek. Mensen, kortom, die 'het verschil' kunnen maken.

Aan de hand van gesprekken met vertegenwoordigers uit verschillende Noord-Brabantse gemeenten die partner zijn in het programma De Ondernemende Binnenstad, hebben we voor dit cahier een vijftal personen geselecteerd die volgens betrokkenen aan bovenstaand profiel voldoen: een energieke

binnenstadsregisseur, een betrokken raadslid, een bevlogen vastgoedeigenaar, een wendbare gebiedsmanager, en een initiatiefrijke ondernemer. Professionals die een onderscheidende bijdrage leveren aan de binnenstad van hun gemeente en die op grond van hun kennis en ervaring tot de voorhoede van Noord-Brabantse praktijk gerekend mogen worden.

Erwin Riedstra van Platform31 zocht deze mensen op en sprak met hen over hun rol in centrumontwikkelingen. Het doel van de interviews was om te verkennen welke eigenschappen kenmerkend zijn voor de moderne binnenstadspprofessional. Het ging daarbij minder om de individuele persoon en de specifieke lokale situatie, als wel om de competenties die noodzakelijk zijn om op een effectieve manier een constructieve bijdrage te kunnen leveren aan de toekomst van het centrum. Moet je goed kunnen luisteren? Of juist een duidelijke visie uitdragen? Hoe ga je om met weerstand? En hoe creëer je vertrouwen? Vragen waar elke professional zijn of haar eigen invulling aan geeft en die een inspiratie kunnen vormen voor iedereen die de binnenstad een warm hart toedraagt.



Deze uitgave vormt een onderdeel van een serie van vijf cahiers over de binnenstad. Naast **De factor mens**, verschenen in deze reeks ook cahiers over de thema's: **Vitaliteit, Organisatiekracht, Betaalbaarheid** en **Onderscheidingskracht**.

Deze serie vormt de neerslag van het project De Ondernemende Binnenstad. In dit tweejarige programma (2016-2018) heeft het lectoraat De Ondernemende Regio van Fontys Hogeschool Management Economie en Recht, samen met een twintigtal publieke en private partners, praktijkgericht onderzoek gedaan naar de toekomst van de Noord-Brabantse stads- en dorpscentra. De Ondernemende Binnenstad werd mede mogelijk gemaakt door een stimuleringssubsidie uit de regeling RAAK-publiek van Regieorgaan SIA.