

1•

# Introductie bij deze niewsbrief

**In** de vorige nieuwsbrief hebben we u verteld dat de Verenigingen van Eigenaren de Batau en Waardijenburg de handen met ontwikkelaar AM ineen hebben geslagen om winkelcentrum De Batau te vernieuwen.



**D**oel is een breder aanbod van de producten, grotere winkels, vernieuwing van woningen en kantoorvoorzieningen en een verbetering van de parkeergelegenheid te realiseren. Daarnaast stelden we u in de eerste nieuwsbrief voor aan de partijen die werken aan het vernieuwen van het winkelcentrum; de Verenigingen van Eigenaren, AM, Publicarea en de gemeente Nieuwegein. In deze nieuwsbrief vertellen we u hoe de consument tegen het winkelcentrum aankijkt, wat de wensen en eisen van de winkeliers van het winkelcentrum zijn en wat de kijk van wethouder Lubbinge op het winkelcentrum en de toekomst ervan is.

In dit  
nummer

1 Introductie bij deze  
niewsbrief

2 Meer sfeer en variëteit  
in winkels

3 Wensen en eisen  
winkeliers

4 Met Nieuwegeiners  
gaan we het maken!

5 Vervolgstappen



## Meer sfeer en variëteit in winkels



### 2 • Meer sfeer en variëteit in winkels

Om winkelcentrum De Batau te kunnen vernieuwen is het belangrijk te weten wat consumenten van het winkelcentrum vinden. AM heeft daarom onderzoeksbureau I&O opdracht gegeven inwoners van Nieuwegein, IJsselstein en de Utrechtse wijk Kanaleneiland te vragen naar hun oordeel over winkelcentrum De Batau. Door middel van een bezoekers-enquête onder winkelende consumenten en een telefonische enquête werden 1000 mensen benaderd. De conclusie van het onderzoek is dat De Batau een winkelcentrum is dat een belangrijke aankoopplaats vormt voor de dagelijkse boodschappen maar minder belangrijk is voor de niet dagelijkse aankopen. Het oordeel van de consumenten over de winkels is positief. De kwaliteit van de winkels wordt met een hoog cijfer beoordeeld. Het oordeel over het winkelcentrum zelf is echter minder positief. Vooral de sfeer en aankleding van het winkelcentrum worden als aandachtspunten genoemd. Hierin zou veel verbeterd kunnen worden. Men zou meer groen willen zien en vindt dat het winkelcentrum niet altijd schoon is. Naast meer sfeer wensen de bezoekers meer variatie in winkels. Meer kledingwinkels en de komst van de HEMA hebben de voorkeur. Ook veiligheid wordt door veel consumenten als aandachtspunt genoemd. Opvallend is dat de meeste mensen het winkelcentrum per fiets bezoeken. Slechts 34% van de bezoekers komt met de auto.

### Meer variatie aan winkels

Dagelijkse (Boodschappen)	Niet Dagelijks (Winkelen)	Horeca / Dienstverlening
Grotere super 2	HEMA 20	Lunchroom 3
Grotere Lidl 1	(Goedkope) Schoenen 8	Videotheek 2
Viszaak 2	Kleding 53	Kledingreparatie 1
Traiteur 1	Textielsuper 12	
Poelier 1	'Action' 6	
Gezondheidswinkel 3	Hobbyspeciaalzaak 6	
Snoep 1	Doe Het Zelf 6	
	Speelgoed 6	
	Kook / cadeau 9	
	Stoffen 3	
	Elektro / multimedia 13	
	Juwelier 8	
	Sportwaren 3	

Bron: Enquête consumentenwensenlijst betreffende winkelaanbod De Batau, 2008.

### 3 • Wensen en eisen winkeliers

De Batau valt of staat met de winkels van het winkelcentrum. De winkeliers zijn tevens opdrachtgever van ontwikkelaar AM voor het vernieuwen van het winkelcentrum. Aan alle winkeliers van het winkelcentrum is dan ook gevraagd wat hun wensen en eisen zijn op het gebied van hun eigen winkel en het winkelcentrum. Hieruit blijkt dat het winkelcentrum potentie heeft om uitgebreid te worden. De winkeliers zouden net als de consumenten graag zien dat er een HEMA bijkomt. Wel dient rekening gehouden te worden

met het huidige aanbod van winkels. Het is niet de bedoeling dat er bijvoorbeeld twee bloemenzaken of twee slaggers komen. Daarnaast pleiten de winkeliers ervoor dat de kracht van het winkelcentrum; de vele speciaalzaken en persoonlijke benadering gehandhaafd blijft. Hiermee onderscheidt het Muntplein zich van City Plaza. Een aandachtspunt volgens de winkeliers is de veiligheid. Het winkelcentrum heeft nu veel donkere hoeken. Hier zal in het ontwerp van het winkelcentrum rekening mee gehouden worden.

## Informatiebijeenkomst: 7 februari jl.

**D**onderdag 7 februari jl. vond een tussentijdse informatiebijeenkomst voor de ondernemers plaats. Tijdens deze bijeenkomst werden de ondernemers door ontwikkelaar AM bijgepraat over de ontwikkelingen en kregen ze de gelegenheid tot het leveren van input en het stellen van vragen. Zo'n 18 ondernemers maakten hier gebruik van.



### 4 • Met Nieuwegeiners gaan we het maken!

**A**ls bewoner van Nieuwegein Noord komt wethouder Lubbinge geregeld op het Muntplein. Voor het halen van een tijdschrift of om een bezoekje aan het postkantoor te brengen. Wat hem dan opvalt is dat zodra je onder de poort door gaat je ook ergens bent. "Een knus, charmant winkelcentrum met een grote verscheidenheid aan winkels en een persoonlijke benadering. Het heeft niet de drukte en hectiek van de binnenstad." Volgens de wethouder is dat de kracht van het winkelcentrum.



Deze sterke punten moeten dan ook behouden worden. Wel kan er veel verbeterd worden. Nu is het een grijs gebied dat meer warmte nodig heeft. Daarnaast is het winkelcentrum te veel naar binnen gericht. De wethouder is dan ook blij met de huidige ontwikkelingen. "Het is goed voor de buurt dat het winkelcentrum wordt vernieuwd. Het winkelcentrum moet gezond blijven om te zorgen dat de speciaalzaken die het Muntplein een bijzonder tintje geven kunnen overleven." Het winkelcentrum kan volgens de wethouder niet alleen vernieuwd maar ook uitgebreid worden. Uit het onderzoek dat op dit moment door AM gedaan wordt, zal blijken hoeveel. Hij zou in ieder geval graag zien dat er een horecagelegenheid met terras bij komt. "Het huidige terras is 's zomers altijd gezellig vol". Om de openbare ruimte vrij te houden dient een oplossing gevonden te worden voor de parkeervoorzieningen.

**D**e gemeente juicht het toe dat de omgeving wordt meegenomen in de herontwikkeling van het winkelcentrum. Hierbij noemt hij ook de komst van De Nieuwe Baten dat volgens hem een welkome aanwinst voor Nieuwegein is. "Het wordt een prachtig gebouw". Hierdoor krijgt het gebied een nieuwe impuls. De gemeente wil daarnaast graag de kantoorgebouwen rond het winkelcentrum een woonfunctie geven. Hierbij wordt gedacht aan woningen voor ouderen en woningen voor starters. Vooral voor starters zijn weinig woningen beschikbaar. De wethouder vindt dit jammer omdat deze starters de eerste generatie zijn die Nieuwegein 'mijn stad' noemen. Zij hebben binding met de stad. Deze generatie moet dan ook de kans krijgen om in Nieuwegein een woning te vinden.

**V**oor de economische ontwikkeling van Nieuwegein is het van belang dat het winkelcentrum een impuls krijgt. De rol van de gemeente is dan ook het mogelijk maken dat dat kan. De belangrijkste rol van de gemeente vindt de wethouder echter het enthousiast maken en houden van de betrokken partijen. De mensen die nu aan tafel zitten, zoals ontwikkelaar AM en de Verenigingen van Eigenaren zijn gedreven om er iets moois van te maken. De wethouder is hier trots op. "Met Nieuwegeiners gaan we het maken!"

## De website www.deBatau.nl

De VVE-en willen de inwoners van Nieuwegein Noord en betrokken partijen graag op de hoogte houden over winkelcentrum de Batau.

### 5 • Dervolgstappen

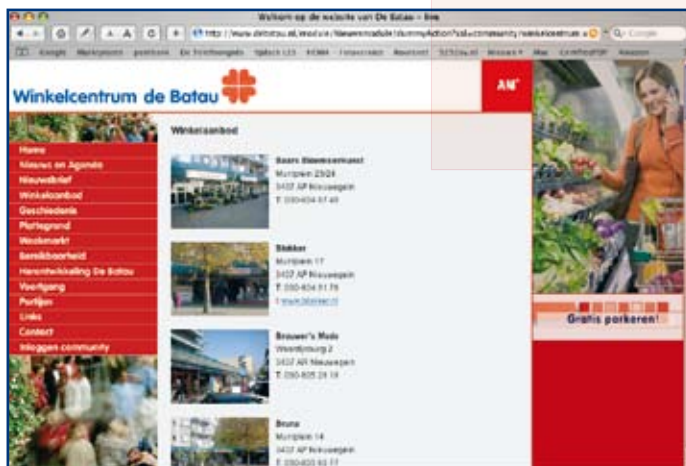
Op dit moment bekijkt AM welke mogelijkheden en potenties er zijn met betrekking tot het winkelcentrum en omgeving. Het eerste doel is om binnen enkele maanden een intentieovereenkomst met de gemeente af te sluiten. Hierin wordt afgesproken dat de gemeente medewerking verleent aan het vernieuwen van het winkelcentrum. Voor het ontwerp van het winkelcentrum hebben drie stedenbouwkundige bureaus zich aan AM en de woordvoerder van de Verenigingen van Eigenaren gepresenteerd. De keuze is gevallen op Architectenbureau Fame. Dit bureau heeft veel ervaring met het herontwikkelen van winkelcentra waarbij gestreefd wordt naar de optimalisatie van sfeer en uitstraling.



De wensen en eisen van de ondernemers zijn in deze keuze meegenomen. Fame zal de komende tijd werken aan het uitdenken van scenario's voor het winkelcentrum en omgeving en het maken van schetsen. De resultaten hiervan zullen aan de ondernemers worden voorgelegd.

**De winkeliers** van winkelcentrum de Batau nodigen u van harte uit het winkelcentrum en [www.debatau.nl](http://www.debatau.nl) te bezoeken.

De komende jaren wordt u via deze website op de hoogte gehouden van de herontwikkeling van winkelcentrum de Batau.



### • In het volgende nummer

In nummer 3 van de nieuwsbrief van winkelcentrum De Batau zullen de eerste schetsen van het winkelcentrum worden gepresenteerd en zal wethouder Breuer haar visie op het winkelcentrum geven.

### Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van AM in samenwerking met Vereniging van eigenaren de Batau en Vereniging van eigenaren Waardijburg. De nieuwsbrief verschijnt elk kwartaal.

••

De artikelen mogen worden overgenomen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

••

De nieuwsbrief wordt opgesteld door Publicarea. Heeft u vragen of suggesties dan kunt u terecht bij Eleanne Plaizier: [eleanneplaizier@publicarea.nl](mailto:eleanneplaizier@publicarea.nl)

••

