

Ringstratenmonitor 2009-2010

Tweede meting: resultaat tot 2010

Ringstratenmonitor 2009-2010

Tweede meting: resultaat: resultaat tot 2010

Datum: juli 2010

Colofon

Gemeente Nijmegen

Afdeling Onderzoek en Statistiek

contactpersoon: Klaas Pruijsen

tel.: (024) 329 98 89

e-mailadres: onderzoek.statistiek@nijmegen.nl

Verkrijgbaar

Open Huis, Stadswinkel

Mariënborg 75

6611 PS Nijmegen

tel: (024) 329 24 08

of via www.nijmegen.nl

(onderdeel wonen & leven > onderzoek en cijfers)

Inhoudsopgave

Samenvatting en conclusies	1
2 Aanleiding onderzoek	5
3 Profiel Ringstraten	6
3.1 Algemeen beeld	6
3.2 Branchering	7
3.3 Economisch functioneren	10
4 Kenmerken passanten	13
4.1 Verdeling passantenstroom	13
4.2 Karakteristiek passanten	13
5 Waarderingen	19
5.1 Oordelen passanten	19
5.2 Oordelen ondernemers	27
5.3 Oordelen bewoners	33

Samenvatting en conclusies

De Nijmeegse Ringstraten vormen een schil rond het Nijmeegse kernwinkelgebied. Hier zijn geen grote landelijke ketens gevestigd, maar juist typisch Nijmeegse winkels met een specialistisch aanbod. Ook zien we dienstverleners, horecagelegenheden en de woonfunctie. Sinds 2005 wordt door de gemeente Nijmegen en ondernemers in de Ringstraten, verenigd in de Federatie Ringstraten Nijmegen, samengewerkt aan opwaardering van het gebied.

In 2006/2007 is de uitgangssituatie met behulp van onderzoek vastgelegd in de 'Ringstratenmonitor 2006-2007'. Daaruit ontstond het beeld dat het gebied potentieel een waardevolle aanvulling vormde van de meer monofunctionele en uniforme bewinkeling in het centrale winkelcircuit. Bepaalde Ringstraten sprongen er positief uit (in betekenis en waarderingen), maar er werden ook onderbenutte kansen vastgesteld. Ondernemers gaven aan dat de bedrijfsvoering lang niet altijd probleemloos was. Ondanks de toenmalige stabiele werkgelegenheidssituatie gaven ondernemers in 2006 een matig economisch functioneren aan.

Inmiddels is de betekenis van de Ringstraten voor vergelijkend winkelen enigszins toegenomen. Aanwijzingen daarvoor zijn kenmerken en gedrag van passanten, en kleine verschuivingen in de branchering. Passanten zagen het gebied duidelijk verbeteren. In de breedte waarden zij aanbod, ambiance en verkeersaspecten hoger dan vier jaar geleden. Daarbij valt vooral de hoge waardering op voor de service die ondernemers uit de Ringstraten verlenen.

Ondernemers staan zelf neutraal tot positief ten opzichte van het proces en de resultaten. Zij waarden hun pand, directe bedrijfsomgeving en het ondernemingsklimaat in Nijmegen hoger dan bij de nulmeting. De huidige inrichting van de straten krijgt een voldoende, ook in de nog niet opnieuw ingerichte gebieden. Aandachtspunten zijn de toenemende leegstand, het verslechterend economisch functioneren van vestigingen (detailhandel, horeca, dienstverlening etc.) in het gebied, verkeers- en parkeerproblemen en ook de veiligheidssituatie op straat.

'En passant' profiteerde de woonomgeving mee van de investeringen in het gebied, zo geven bewoners aan.

Aandeel winkelend publiek toegenomen

Vergeleken met 2006 zien we in de Ringstraten nu een iets ouder, wat koopkrachtiger publiek. Men bezoekt het gebied ook met wat meer personen. Het zijn nog altijd vooral Nijmegenaren die de Ringstraten bezoeken ("kenners" van de binnenstad), maar het aandeel passanten van buiten de regio is ten opzichte van 2006 duidelijk vergroot (tot 22%). Gegeven de diversiteit van die straten komen andere bezoekdoelen dan winkelen (werken, bezoek dienstverlening en cultuur) nog altijd sterker naar voren. Veel passanten gebruiken de Ringstraten letterlijk als "aanloopstraten", en zijn op weg naar elders. Maar tegelijkertijd is het aandeel winkelend publiek toegenomen. Ook worden specifieke winkels vaak bezocht.

De verblijfsduur in de (verschillende) Ringstraten van winkelend publiek is nu gemiddeld 1 uur (2006: 40 minuten). De dominantie van de Nijmeegse winkelkern qua bezoekersstromen lijkt wat af te nemen. In 2008 zagen we een grotere verspreiding van passanten over het gehele stadscentrum, waarbij vooral Ringstraten aan betekenis winnen.

Op basis van deze ontwikkelingen in de passantenstromen trekken we de voorzichtige conclusie dat de betekenis van (vergelijkend) winkelen in de Ringstraten is toegenomen.

Inhaalslag in waardering passanten; serviceniveau onderscheidend

Qua waardering hebben de Ringstraten nu een behoorlijke inhaalslag gemaakt. Een meerderheid van de passanten zag het gebied verbeteren, vooral vanwege verbeteringen in de openbare ruimte, de vestiging van nieuwe ondernemers en betere winkels, betere parkeermogelijkheden voor auto en fiets en een verbeterde bereikbaarheid.

Het algemene oordeel ligt weliswaar nog altijd lager dan dat van de binnenstad als geheel (6,9 versus 7,4), maar in de breedte zijn er behoorlijke verbeteringen in de waarderingen van aanbod, ambiance en verkeersaspecten.

Bijzonder is het feit dat het serviceniveau in winkels duidelijk hoger wordt gewaardeerd dan in de binnenstad als geheel (7,5 versus 7,1). Licht hoger zijn de waarderingen op bepaalde bereikbaarheidsaspecten: openbaar vervoer, parkeermogelijkheden en parkeertarieven. Er zijn ook onderdelen waar de Ringstraten qua waardering nog duidelijk achterblijven bij het centrum als geheel: het culturele aanbod, het evenementenaanbod, fietsenstallingmogelijkheden en het aspect veiligheid.

De deelgebieden 'Lange en Stikke Hezelstraat' en 'Van Welderenstraat/Van Broeckhuysenstraat' vallen qua passantenwaarderingen positief op. De waarderingen binnen de deelgebieden 'Hertogstraat/Kelfkensbos' en 'Bloemerstraat' liggen wat onder het gemiddelde voor de Ringstraten. Op een aantal verkeersaspecten scoren deze gebieden juist bovengemiddeld.

Meer leegstand, meer mode en luxe artikelen

In de Ringstraten is de leegstand van winkelvloeroppervlak toegenomen, van 12% van het winkelvloeroppervlak (WVO) bij de 2006-meting naar 23% bij de 2010-meting (21% na correctie¹). De leegstandsgroei is voor een groot deel toe te schrijven aan twee grote panden in de Hertogstraat. Laten we deze buiten beschouwing, dan bedraagt de winkelleegstand in de Ringstraten ca. 14%; 2 procentpunten hoger dan bij de nulmeting. In het centrum als geheel nam de leegstand van winkels toe van 8% naar 12% WVO. In het kernwinkelgebied was de stijging beperkt, van 6% naar 8% WVO.

De grootste stijging in vierkante meters leegstand binnen de Ringstraten deed zich voor in de Hertogstraat, waar zoals gezegd enkele panden zwaar meetellen. Ook de Bloemerstraat en Lange Hezelstraat laten een toename van leegstand in winkelpanden zien. In zijn algemeenheid is het verdwijnen van winkels t.b.v. doelgerichte aankopen een verklarende factor van leegstand in het Ringstratengebied, vooral in de branche 'in en om het huis'. Een bijzonderheid is de invulling van leegstaande winkelpanden in de Ringstraten door kunstenaars en ontwerpers ('Concept Tussentijds').

Als we de m² leegstand buiten beschouwing laten zien we in de periode 2006 - 2010 kleine verschuivingen in de branchering binnen het Ringstratengebied. Opvallend is de toenemende betekenis van de categorie 'mode en luxeartikelen' in de Van Welderenstraat - Van Broeckhuysenstraat. Zo nam in deze branches het aantal vestigingen in de Van Welderenstraat

¹ In de meting van bureau Locatus van 7 juli 2010 zit een onterechte opname, corrigeren we hiervoor dan bedraagt de WVO-leegstand in de Ringstraten een kleine 21%. Omdat in bepaalde Ringstraten weinig winkels zijn gevestigd, kan bij een laag aantal leegstaande units het leegstandspercentage desalniettemin hoog lijken.

2 - Samenvatting en conclusies

toe van 6 winkelunits (totaal 378 m²) bij de nulmeting tot 9 units (totaal 703 m²) in de zomer van 2010. Ook hier een voorzichtige aanwijzing dat de betekenis van vergelijkend winkelen in (delen van) de Ringstraten toeneemt.

Interessant is dat passanten allerlei wensen hebben t.a.v. winkels, horeca en evenementen die men mist in het gebied. Denk daarbij aan kledingwinkels, specialistische foodwinkels, uitgaansgelegenheden, bepaalde cafés en het betrekken van het gebied bij reeds bestaande evenementen (bijvoorbeeld Vierdaagse en Zevenheuvelenloop).

Verslechterd economisch functioneren

Indicatoren voor werkgelegenheid, de omzet, rendement en investeringen van vestigingen in het Ringstratengebied geven voor 2009 een verslechterd economisch functioneren aan. Maar, ondernemers zien zeker perspectieven. De aanvankelijk gunstige banenontwikkeling is gevolgd door een daling na 2008, ondernemers verwachten vooralsnog geen verdere daling (ook geen stijging). Bijna de helft meldt in 2009 een omzetsdaling (passend in een landelijk beeld), de omzetverwachtingen voor 2010 zijn wat gunstiger. Ruim een derde vindt het rendement in 2009 onvoldoende, meer dan de helft voldoende. Bovendien investeerde meer dan de helft in 2009 in de eigen vestiging. Een meerderheid verwacht dat in 2010 (al dan niet nogmaals) te doen. Hieruit spreekt vertrouwen in de locatie. Naar verwachting heeft de situatie geen lokale achtergrond, maar houdt deze verband met macro-economische ontwikkelingen (kredietcrisis).

Oordeel ondernemers neutraal tot positief

Sinds 2005 wordt door de gemeente Nijmegen en ondernemers in de Ringstraten, verenigd in de Federatie Ringstraten Nijmegen, samengewerkt aan opwaardering van het gebied. Dit Ringstratenbeleid wordt door 4 van de 10 ondernemers positief gewaardeerd. Opvallend is dat bijna de helft (47%) een neutraal standpunt inneemt t.o.v. de extra aandacht en impuls die hun bedrijfsomgeving krijgt. Wellicht zijn onderdelen van de bedrijfsomgeving voor hen 'dissatisfiers'², die slechts in negatieve zin kunnen bijdragen aan de waardering. Positieve effecten van het Ringstratenbeleid zijn vooral gemeld door ondernemers in de Van Broeckhuysenstraat, Van Welderenstraat en (in mindere mate) Lange Hezelstraat. Zij zien vooral effecten ten aanzien van de doelgroepen winkelend publiek, ondernemers en toeristen. Ondernemers uit de Hertogstraat (als eerste heringericht) en de Bloemerstraat (geen integrale herinrichting) geven bovengemiddeld vaak aan geen verbeteringen te zien voor het winkelende publiek in hun straat. Vanuit de Bloemerstraat is bovendien aangegeven dat ook effecten op toeristen en bewoners vooralsnog uitblijven.

Waarderingen vallen hoger uit dan in de nulmeting. Het 'ondernemersklimaat', de algehele kwaliteiten van Nijmegen als vestigingsplaats voor bedrijven en instellingen, gaat van een rapportcijfer 5,1 naar een 5,9. De directe bedrijfsomgeving, de omgeving van het pand met zaken als representativiteit, beheer en onderhoud of bereikbaarheid, van een 5,6 naar 6,0. En de kwaliteit van het bedrijfspan (representativiteit en kwaliteit, uitbreidingsmogelijkheden, huisvestingskosten) van 6,5 naar 6,7. De grootste groep (38%, peiling 2010) ziet vooruitgang in de bedrijfsomgeving. Opnieuw melden vooral ondernemers in de Van Broeckhuysenstraat, Van Welderenstraat en (in mindere mate) Lange Hezelstraat bovengemiddeld vaak vooruitgang.

² Dissatisfiers zijn vereisten die vanzelfsprekend worden verwacht in een product of service. Zij dragen niet snel in positieve zin bij, maar leiden als ze niet aan verwachtingen voldoen tot ontevredenheid.

Desalniettemin zijn er knelpunten naar voren gekomen. Deze bevinden zich vooral in de sfeer van verkeersproblemen en de veiligheidssituatie op straat.

Ondernemers waarderen hun (al dan niet nieuwe) straat ruim voldoende, met gemiddeld een rapportcijfer 7,1. Een relatief hoog gemiddeld rapportcijfer (ruime 7 tot 8) is door ondernemers gegeven aan de inrichting van Wintersoord, de Van Welderenstraat, Van Broeckhuysenstraat en Lange Hezelstraat. Ook straten als de Smetiusstraat, van de Brugghenstraat, Hertogstraat, Stikke Hezelstraat, Kelfkensbos en In de Betouwstraat scoren rond rapportcijfer 7. Relatief laag scoren de Sint Jorisstraat, Bloemerstraat en Tweede Walstraat met rapportcijfers tussen 6 en 6,5.

Ongeveer de helft van de ondernemers kan wensen formuleren t.a.v. nieuwe branches, horeca of andere bedrijvigheid voor de eigen straat. Opvallend daarbij is in eerste instantie de vraag naar kwaliteitswinkels, kleinschalige detailhandel en kwaliteitshoreca. Ook is gepleit voor het terugdringen van de hoeveelheid horeca en het toevoegen van vergelijkend winkelen, in de vorm van publiekstrekkingen, boetieks en kledingzaken of schoenenzaken.

Woonomgeving profiteert mee van investeringen

Bewoners geven aan duidelijke verbeteringen in hun woonomgeving te hebben waargenomen, en bovendien een (verdere) positieve ontwikkeling te verwachten. Als belangrijkste redenen voor het vooruitgaan van de buurt zijn door inwoners van de Ringstraten genoemd: de herinrichting en onderhoudstoestand van de openbare ruimte, het opknappen van het stadscentrum en renovatie en nieuwbouw van panden. Die bewoners die in de nabije toekomst een achteruitgang verwachten wijten dat vooral aan de veiligheidssituatie, drugsoverlast, hangjongeren en zwerfvuil.

2 Aanleiding onderzoek

Opwaardering Nijmeegse Ringstraten

Sinds 2005 wordt door de gemeente Nijmegen en ondernemers in de Ringstraten, verenigd in de Federatie Ringstraten Nijmegen, samengewerkt aan opwaardering van het gebied. Het Actieplan Straatmanagement Nijmeegse Ringstraten vormde de basis voor deze samenwerking, het plan is uitgevoerd in de periode 2006-2008. Daarna is besloten de aanpak voort te zetten, conform het projectplan en het uitvoeringsprogramma "Ringstraten Nijmegen economisch offensief". Met de opwaardering van de Nijmeegse Ringstraten willen de partijen meervoudige economische doelstellingen realiseren. Deze zijn gericht op het revitaliseren van het winkelgebied, het stimuleren van ondernemerschap, het versterken van de toeristische aantrekkingskracht en het creëren van een hoogwaardig regionaal vestigingsklimaat voor wonen en werken. Dit onder meer door het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte en het verblijfsklimaat te verbeteren, en de vastgoedeigenaren en ondernemers te stimuleren om te investeren in hun bedrijfspanden.

Effectmeting

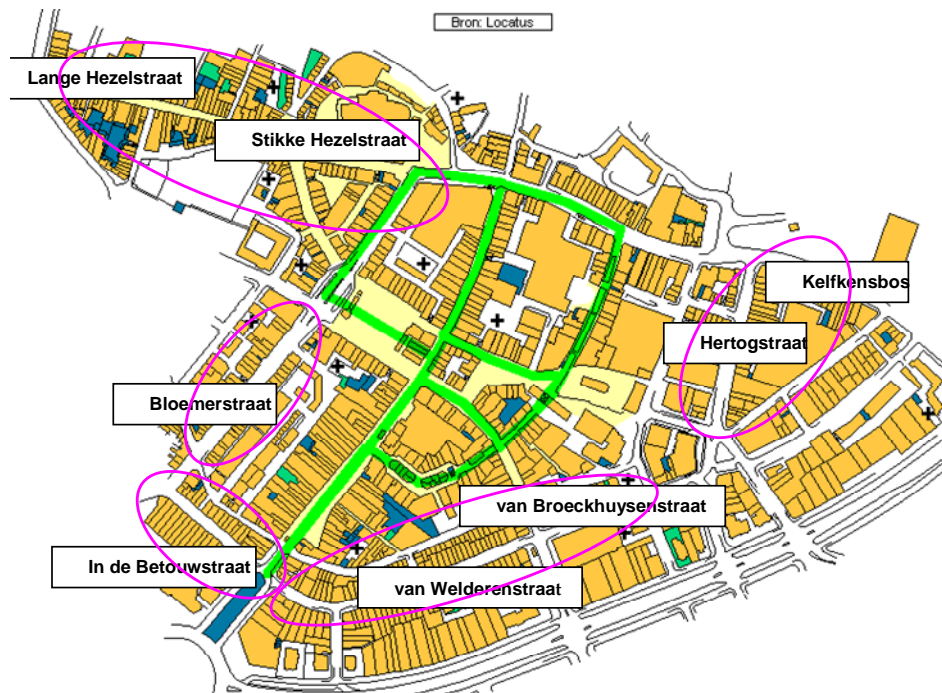
Inmiddels is er veel gebeurd en zijn er diverse veranderingen zichtbaar in dit gedeelte van de Nijmeegse binnenstad. In 2006/2007 is de uitgangssituatie onderzoeksmatig vastgelegd in de 'Ringstratenmonitor 2006-2007'. Dit op basis van bestaande statistieken en - onderzoeksgegevens en onderzoek onder passanten. In het onderzoeksprogramma 2010 is een tweede meting opgenomen om de effecten van het Ringstratenbeleid in beeld te krijgen. De nu voor u liggende "Ringstratenmonitor 2009-2010" is daar het resultaat van. De effectmeting is gebaseerd op:

- analyse van beschikbare statistieken (o.a. winkelaanbod, vestigingen en banen)
- stratenquêteonderzoek onder passanten;
- een schriftelijke peiling onder ondernemers;
- mondeling enquêteonderzoek onder bewoners van de Ringstraten (Stadspeiling).

3 Profiel Ringstraten

3.1 Algemeen beeld

Rondom het Nijmeegse kernwinkelgebied liggen de zogenaamde Ringstraten. De bekendste zijn de Lange Hezelstraat, Stikke Hezelstraat, Bloemerstraat, In de Betouwstraat, Tweede Walstraat, Van Weldenstraat, Van Broeckhuysenstraat, Hertogstraat en Kelfkensbos. Daarnaast zijn er nog enige kleinere straten die tot het gebied behoren.



Figuur 1 Ligging Ringstraten rond kernwinkelcircuit; roze contouren geven onderzoeksgebied aan.

De aan de westkant gelegen Lange - en Stikke Hezelstraat en Houtstraat behoren tot het voetgangersgebied, dat slechts tijdens venstertijden voor het verkeer toegankelijk is. Een flink deel van de ringstraten valt buiten het gebied dat in de Tweede Wereldoorlog is vernietigd. Dat betekent dat daar historische straatwanden het beeld bepalen, de panden kleiner zijn en bevoorrading vanaf de voorkant gebeurt. Er zijn echter ook grote wederopbouwpannen.

Zoals eerder gezegd zijn in dit gebied nauwelijks grote landelijke ketens gevestigd, maar juist typisch Nijmeegse winkels met een specialistisch aanbod. Ook zien we hier bijzondere horecagegelegenheden. Het is dit aanbod waarmee de Nijmeegse binnenstad zich onderscheidt van andere binnensteden. De Ringstraten omringen de oude stadskern van Nijmegen met een halve cirkel. Thema's die de hele binnenstad aangaan, zoals bereikbaarheid, detailhandelstructuur en toegankelijkheid, zijn ook voor de Ringstraten belangrijk. Het gebied heeft een aantal bijzondere kenmerken dat verdergaat dan de winkelfunctie alleen. Zo is de Lange Hezelstraat de oudste winkelstraat van Nederland. Reeds in de Romeinse tijd lag hier een verbindingroute. Het Hertogplein werd al in 1382 vermeld, en de Bloemerstraat werd in de 16e eeuw gerealiseerd.

Vanwege onderzoekstechnische redenen worden in dit rapport vaak uitspraken gedaan die zijn gegroepeerd naar vijf min of meer homogeen veronderstelde deelgebieden:

1. Lange Hezelstraat, Stikke Hezelstraat en Houtstraat;
2. Bloemerstraat;
3. In de Betouwstraat;
4. Van Welderen- en Van Broeckhuysenstraat;
5. Hertogstraat en Kelfkensbos.

Ook de Tweede Walstraat is in de meting betrokken, bijvoorbeeld als het gaat om ervaringen en meningen van ondernemers en bewoners.

3.2 Branchering

Kenmerkend is het diverse, vaak gespecialiseerde winkelaanbod. De Ringstraten vervullen daarmee een duidelijke functie binnen het Nijmeegse centrumgebied. Verschuivingen in de tijd op het gebied van aantal vestigingen en aantal banen zijn wat lastig in beeld te brengen omdat de samenstelling van het gebied is gewijzigd. Zo wordt de Houtstraat formeel niet langer tot de Ringstraten gerekend (is voor de vergelijkbaarheid wel opgenomen in het passantenonderzoek) en zijn een gedeelte van de Hertogstraat (tussen Hertogplein en Singel), de Tweede Walstraat en de St. Jorisstraat toegevoegd.

	1 ^e meting	2 ^e meting
aantal vestigingen	353	350
winkelvloeroppervlak (WVO)	19.151 m ²	19.728 m ²
winkelleegstand (aantal vestigingen)	28	32
winkelleegstand (m ² WVO)	2.274 m ²	4.477 m ² ³

Figuur 2: Kerngegevens winkelpanden Ringstraten, voorjaar 2006 en zomer 2010 (bron: Locatus)

Toename leegstand

In de Ringstraten is de leegstand van winkelvloeroppervlak duidelijk toegenomen, van 12% van het winkelvloeroppervlak (WVO) bij de 2006-meting naar 23% bij de 2010-meting (opnamedatum 7 juli 2010). In dit laatste cijfer zit een onterechte opname⁴, corrigeren we hiervoor dan bedraagt de WVO-leegstand in de Ringstraten een kleine 21%. De leegstandsgroei is vrijwel toe te schrijven aan twee panden in de Hertogstraat, samen goed voor 1.238 m². Laten we deze twee grote panden in de Hertogstraat buiten beschouwing, dan bedraagt de winkelleegstand in de Ringstraten ca. 14%: 2 procentpunten hoger dan bij de nulmeting.

³ de vm. discotheek Inferno, Bloemerstraat 133, met 500 m², maakt ten onrechte deel uit van deze leegstandsinventarisatie

⁴ de vm. discotheek Inferno, Bloemerstraat 133, met 500 m², maakt ten onrechte deel uit van deze leegstandsinventarisatie

2010	<i>dagelijks</i>	<i>mode&luxe</i>	<i>vrije tijd</i>	<i>in/om het huis</i>	<i>overig detailhandel</i>	<i>leegstand</i>
Ringstraten	21 units 1.527 m2 8%	47 units 3.441 m2 17%	22 units 1.950 m2 10%	32 units 6.430 m2 33%	22 units 1.903 m2 10%	32 units 4.477 m2 23%
Winkelkern	41 units 5.527 m2 7%	188 units 50.439 m2 62%	27 units 8.621 m2 11%	46 units 7.959 m2 10%	5 units 2.292 m2 3%	28 units 6.407 m2 8%
Overig centrum	6 units 1.724 m2 19%	15 units 809 m2 9%	10 units 2.266 m2 24%	10 units 1.418 m2 15%	7 units 531 m2 6%	12 units 2.545 m2 ⁵ 27%
Stadscentrum geheel	68 units 8.778 m2 8%	250 units 54.689 m2 50%	59 units 12.837 m2 12%	88 units 15.807 m2 14%	34 units 4.726 m2 4%	72 units 13.427 m2 12%

Figuur 3: Brancheverdeling en leegstand in winkelpanden (bron: Locatus, zomer 2010)

In het centrum als geheel nam de leegstand van winkels toe van 8% naar 12% WVO (tussen voorjaar 2006 en zomer 2010, bron Locatus). In het kernwinkelgebied was de stijging beperkt, van 6% naar 8% WVO⁶.

De grootste stijging in vierkante meters leegstand binnen de Ringstraten deed zich voor in de Hertogstraat (van 11 % naar 53% leegstand van het winkelvloeroppervlak, betreft 6 winkelunits), waar zoals gezegd enkele grotere panden (waaronder vm. Van der Stad met 988 m²) zwaar meetellen. Ook de Bloemerstraat (van 17% naar 39% WVO, leegstand in 5 units) en Lange Hezelstraat (10% naar 12% WVO, 7 units) laten een toename van leegstand in winkelpanden zien. Een verklarende factor van leegstand in het Ringstratengebied is het verdwijnen van winkels t.b.v. doelgerichte aankopen, vooral in de branche 'in en om het huis'. Het gaat daarbij vaak om relatief grote panden.

Een bijzonderheid is de invulling van leegstaande winkelpanden in de Ringstraten door kunstenaars en ontwerpers ('Concept Tussentijds'). Hierdoor kunnen zij zich op commercieel terrein ontplooiën. Bovendien voorkomt het gebruik als werkruimte, etalage en verkooppunt dat de leefbaarheid in bepaalde straten in het geding komt.

⁵ de vm. Casa / Megapool-vestiging aan Doddendaal 1 met 1.025 m² WVO drukt een flink stempel op het leegstandscijfer

⁶ Bijzonder is hier de lopende herstructurering van Plein 1944, waar afhankelijk van het moment van opnemen delen al zijn gesloopt of niet worden aangeboden op de vastgoedmarkt. Het relatief lage percentage leegstand in de winkelkern wordt mede verklaard door de grote aantallen m² die daar in gebruik zijn, wat voor een relatief lage score zorgt. Het aantal leegstandsmeters in de kern is wel het hoogst van de drie gebieden, maar procentueel is het kleinst.

8 - Profiel Ringstraten

Aandeel m2 mode en luxe artikelen stijgt

Als we de m2 leegstand buiten beschouwing laten zien we in de periode 2006 - 2010 kleine verschuivingen in de branchering binnen het Ringstratengebied. Opvallend is de toenemende betekenis van de categorie 'mode en luxeartikelen' in de Van Welderenstraat - Van Broeckhuysenstraat. Zo nam in deze branches het aantal vestigingen in de Van Welderenstraat toe van 6 winkelunits (totaal 378 m2) bij de nulmeting tot 9 units (totaal 703 m2) in de zomer van 2010. Ook hier een voorzichtige aanwijzing dat de betekenis van vergelijkend winkelen in (delen van) de Ringstraten toeneemt.

Wanneer we het aandeel van winkels in de categorie mode/luxe als maatgevend beschouwen is vergelijkend winkelen binnen de Ringstraten vooral betekenisvol in de Hezelstraten en nu dus ook in de Van Welderenstraat - Van Broeckhuysenstraat. In de Lange Hezelstraat behoort 27% van het winkelvloeroppervlak tot deze categorie, in de Stikke Hezelstraat is dat 57%, in de Van Welderenstraat 22%. Uiteraard heeft het Nijmeegse kernwinkelgebied pas echt een substantiële betekenis in dit verband.

Passanten hebben wensen t.a.v. winkels, horeca en evenementen

Ruim de helft (52%) van de 498 ondervraagde passanten kan winkels of horeca noemen die hij of zij zou wensen in de betreffende Ringstraat. Qua winkels zijn vooral genoemd kledingwinkels (41x genoemd, in alle deelgebieden), food/bakker, slager, supermarkt, visboer (32x, wat vaker genoemd in de deelgebieden 'Hezelstraten', 'Bloemerstraat' en 'Hertogstraat-Kelfkensbos'), schoenenwinkels (10x) en de grote ketens/merkwinkels (10 keer, wat vaker een deelgebied 'Hezelstraten').

Voor wat betreft horecavoorzieningen missen passanten vooral uitgaansgelegenheden /discotheek/dansgelegenheden (19x genoemd in deelgebieden 'Hezelstraten', 'Bloemerstraat' en 'In de Betouwstraat'). Ook zijn cafés veel genoemd: bruin café 14x (vaak binnen gebied 'Hezelstraten'), Grand Café of loungebar 5x. Daarnaast mist men restaurants (11x), met specifiek een goedkoop eetcafé (5x).

Zo'n 45% van de passanten geeft aan meer evenementen in de Ringstraten te wensen. Vooral het betrekken van het gebied bij reeds bestaande evenementen (bijvoorbeeld Vierdaagse, Zevenheuvelenloop) is genoemd (6x, vooral genoemd in deelgebied 'Van Welderenstraat-Van Broeckhuysenstraat'). Naast dat men in zijn algemeenheid evenementen mist (5x genoemd) zou men graag zien dat er meer georganiseerd wordt door de straten gedurende de vierdaagsefeesten (4x genoemd in deelgebied Hezelstraat). Ook worden de Sinterklaasintocht (3x) en live muziek in of bij cafés (2x) gemist.

Mogelijkheid tot zomerterrassen

Opmerkelijk is het initiatief om inmiddels 16 parkeerplaatsen in te richten als zomerterrassen. Horecaondernemers in de Van Welderenstraat, In de Betouwstraat en Van Broeckhuysenstraat kunnen hier onder bepaalde voorwaarden (waaronder de bereikbaarheid voor voetgangers) schotten, parasols en terrasmeubilair plaatsen.

Een ruime meerderheid van de ondervraagde passanten in de Ringstraten ziet desgevraagd het inruilen van parkeerruimte ten behoeve van terrassen als een goede zaak (56%). Ruim 17% van hen staat er neutraal tegenover, bijna 22% vindt het een slecht idee. Bijna 5% heeft geen mening.

3.3 Economisch functioneren

Verslechterd economisch functioneren

Op basis van gegevens uit de provinciale werkgelegenheidsenquête (PWE: een jaarlijks onderzoek van de provincie Gelderland naar de aard en omvang van de Gelderse werkgelegenheid) en een eigen peiling onder de ca. 350 ondernemers uit de Ringstraten (respons: 145) kunnen we uitspraken doen over de ontwikkeling van de werkgelegenheid, de omzet, rendement en investeringen van vestigingen in het Ringstratengebied. Dit als indicaties voor het economisch functioneren.

Samenvattend kunnen we zeggen dat de genoemde indicatoren voor 2009 een verslechterd economisch functioneren aangeven, maar dat ondernemers zeker perspectief zien. Naar verwachting heeft de verslechterde situatie geen lokale achtergrond, maar houdt deze verband met macro-economische ontwikkelingen (kredietcrisis, consumentenvertrouwen en bestedingen).

De aanvankelijk gunstige banenontwikkeling is gevolgd door een daling na 2008, ondernemers verwachten vooralsnog geen verdere daling (ook geen stijging). Bijna de helft meldt in 2009 een omzetsdaling, de omzetverwachtingen voor 2010 zijn wat gunstiger. Ruim een derde vindt het rendement in 2009 onvoldoende, meer dan de helft voldoende. Bovendien investeerde meer dan de helft in 2009 in de eigen vestiging. Een meerderheid verwacht dat in 2010 (al dan niet nogmaals) te doen.

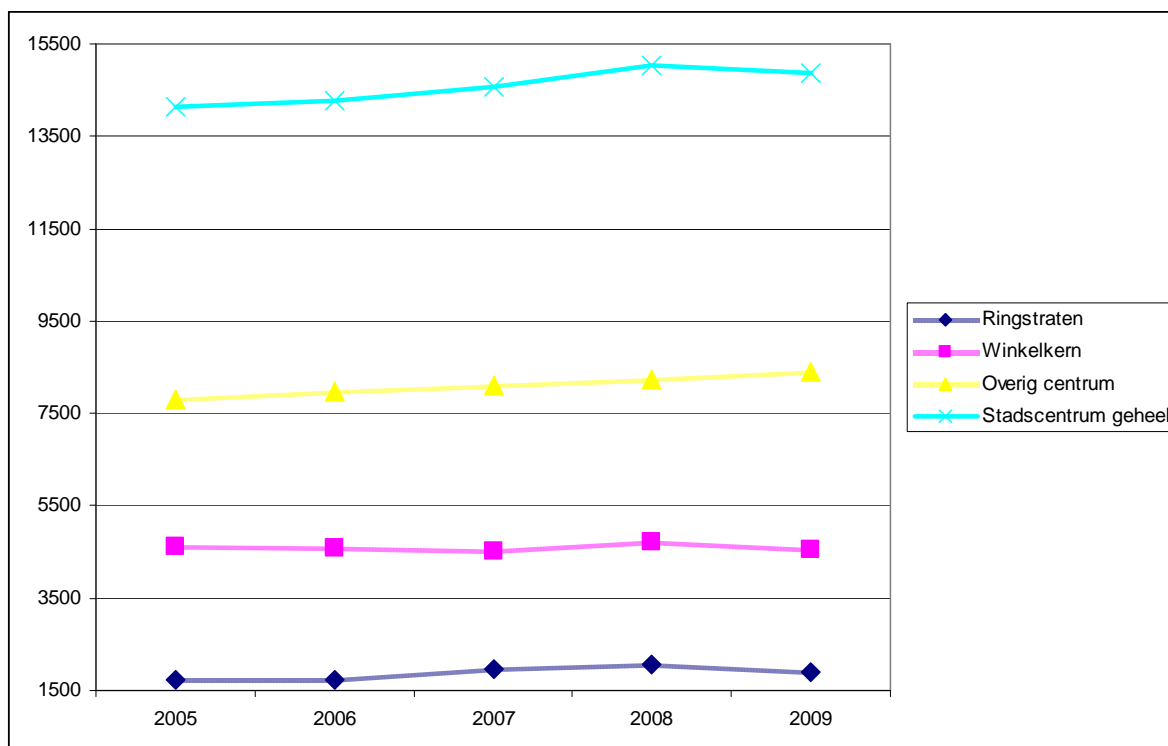
Gunstige ontwikkeling aantal banen doorbroken, neutrale verwachtingen

Wanneer we de Houtstraat tot de winkelkern rekenen, dan ontstaat het volgende beeld van de ontwikkeling van het aantal banen in het Ringstratengebied. We zien dat de afgelopen jaren een duidelijke gunstige banenontwikkeling heeft plaats gevonden in het Nijmeegse stadscentrum. De Ringstraten droegen daar behoorlijk aan bij, met vooral werk in de horeca, detailhandel en zakelijke diensten. In de periode na 2006 zijn er enkele honderden extra banen in dit gebied ontstaan.

	2005	2006	2007	2008	2009
Ringstraten	1722	1731	1948	2076	1909
Winkelkern	4615	4576	4521	4727	4537
Overig centrum	7811	7962	8099	8242	8415
Stadscentrum geheel	14148	14269	14568	15045	14861

Figuur 4: ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen (bron: PWE)

Na 2008 zien we echter een trendbreuk, waarbij een daling optreedt naar ruim 1.900 banen in het Ringstratengebied. De daling doet zich hier vooral voor in de zakelijke dienstverlening (minus 70 banen in de periode 2008 – 2009, een callcenter draagt hier met minus 26 banen substantieel aan bij) en in de sector horeca (minus 48 banen in de periode 2008 – 2009). De terugloop in werkgelegenheid blijft beperkt in de detailhandel (minus 9 banen in de periode 2008 – 2009).



Figuur 5: Ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen (bron: PWE)

Ondernemers verwachten een beperkte dynamiek in het aantal personen dat fulltime werkt in of vanuit de vestiging. In de gemeentelijke peiling onder 145 ondernemers ziet een grote meerderheid van 82% de personeelsbezetting in 2010 als stabiel en gelijkblijvend. Zo'n 9% verwacht een daling ten opzichte van 2009, terwijl (ook) 9% een stijging verwacht van werkzame personen in de vestiging.

Dalende omzetten

Uit de gemeentelijke ondernemerspeiling blijkt dat bijna de helft van de deelnemers in de Ringstraten (47%) een omzetsdaling in 2009 kende. Het ging daarbij om een gemiddelde omzetsdaling van 16% ten opzichte van het jaar 2008. Een derde van de ondervraagde ondernemers (33%) meldt een gelijke omzet, terwijl één van de vijf ondernemers (20%) een omzetstijging in 2009 kende, van gemiddeld 15%. Deze cijfers zijn vergelijkbaar met landelijke gegevens. In het 1^e kwartaal van 2009 meldde 45% van de Nederlandse bedrijven een omzetsdaling, en 11% een toename (bron: COEN/KvK, 2009).

	<i>daling</i>	<i>stabiel</i>	<i>stijging</i>
omzet 2009 t.o.v. 2008	47%	33%	20%
omzet 2010 t.o.v. 2009 (verwachting)	24%	41%	35%
omvang personeel fulltime	9%	82%	9%
investering 2010 t.o.v. 2009 (verwachting)	13%	41%	45%

Figuur 6: Ontwikkelingen economisch functioneren (bron: peiling ondernemers Ringstraten)

De omzetverwachtingen voor 2010 zijn wat gunstiger. Bijna 35% van de deelnemers uit de ondernemerspeiling verwacht een omzetstijging, ruim 41% verwacht een met 2009 vergelijkbare omzet. Bijna een kwart van de ondernemers (24%) voorziet een omzetsdaling in 2010.

Eén van drie onvoldoende rendement

Aan ondernemers is gevraagd een uitspraak te doen over het financieel economisch functioneren van de vestiging. Ruim een derde (34%) vindt het rendement in 2009 onvoldoende. Meer dan de helft (53%) acht het rendement voldoende, ruim 13% heeft hierin geen inzicht.

Investerings blijven in stand

Meer dan de helft (56%) investeerde in 2009 in de eigen vestiging. Een meerderheid van bijna 64% verwacht dat in 2010 (al dan niet nogmaals) te doen. Deze groep investeerders verwacht bovendien meestal gelijkblijvende of stijgende investeringen in 2010 ten opzichte van 2009. Hieruit spreekt vertrouwen in de locatie Ringstraten.

	<i>ja</i>	<i>nee</i>
investeren in 2009	44%	56%
investeren in 2010 (verwachting)	64%	36%

Figuur 7: Investerings vestigingen (bron: peiling ondernemers Ringstraten)

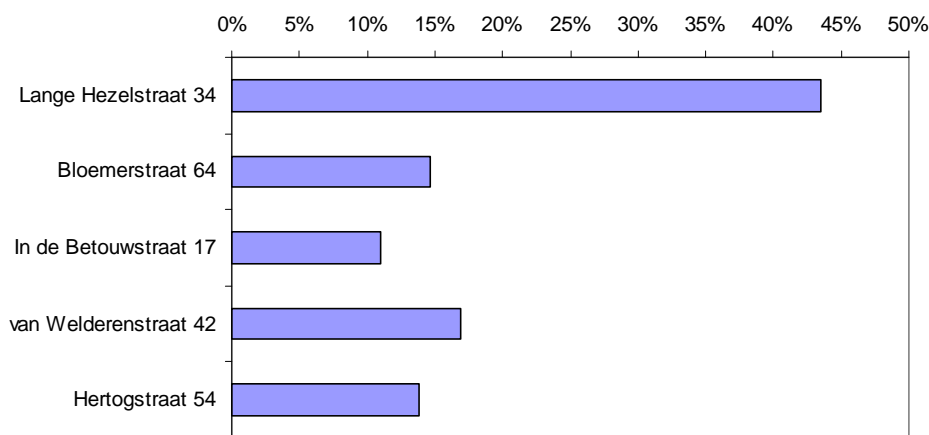
4 Kenmerken passanten

4.1 Verdeling passantenstroom

In de negen Ringstraten zijn in het najaar van 2009 bijna 500 passanten geënquêteerd, verspreid over een aantal donderdagen (incl. koopavond) en zaterdagen. Ook zijn op beperkte schaal passantentellingen verricht, met name om de enquêtes onderling te kunnen herwegen tot een getrouw beeld van het weekbezoek.

Lange Hezelstraat meest bezochte Ringstraat

Een vergelijking van het druktebeeld op de 5 telpunten met 2006 maken we niet, omdat passantentellingen grote betrouwbaarheidsmarges kennen⁷. Wel ontstaat het (indicatieve) beeld dat de Van Welderenstraat relatief in betekenis heeft gewonnen, terwijl het aantal getelde passanten in de In de Betouwstraat wat lager lijkt uit te vallen. In zijn algemeenheid blijft de Lange Hezelstraat de meest bezochte Ringstraat, de overige straten lijken qua passantenaantallen naar elkaar toe te groeien.



Figuur 8: Verdeling passanten in Ringstratengebied (gemeente Nijmegen 2009, ma t/m zat).

Landelijk is er het beeld van teruggang in passantenaantallen in stadscentra. Onderzoeksbureau Locatus relateert deze (wel afvlakkende) daling in het aantal winkelpassanten aan de economische ontwikkelingen.

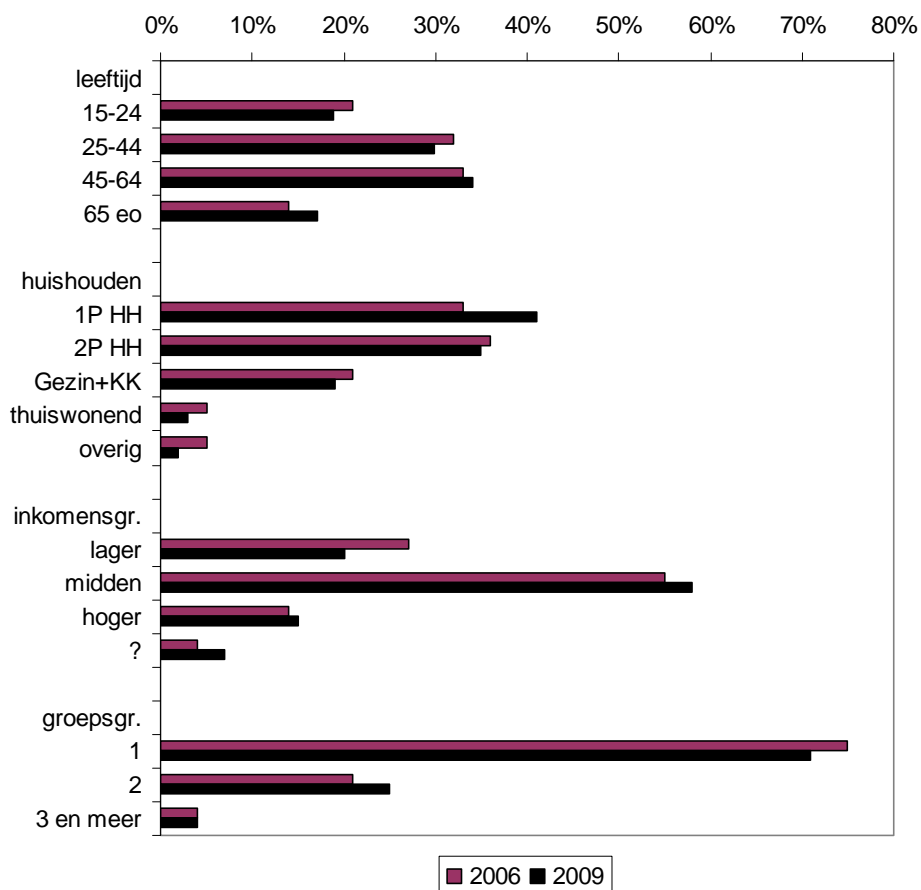
4.2 Karakteristiek passanten

Ouder, wat koopkrachtiger publiek

In Figuur 9 staan enkele hoofdkenmerken van passanten in de Ringstraten gegroepeerd. Vergeleken met 2006 zien we geen grote verschuivingen. We zien in vergelijking met de nulmeting een iets ouder, wat koopkrachtiger publiek. Men bezoekt het gebied nu ook met wat meer personen.

⁷ Zo waren de weersomstandigheden tijdens het tellen erg verschillend: 2006 koud en droog, 2009 regen op 4 van de 6 teldagen.

Er zijn geen grote verschillen tussen de onderscheiden deelgebieden voor wat betreft leeftijdsverdeling van passanten. In de Bloemerstraat e.o. zijn meer jongeren ondervraagd. In het deelgebied 'Hertogstraat-Kelfkensbos' zijn relatief veel 45-64-jarigen en in de Hezelstraten wat meer 65+ers aangetroffen. De omgeving 'Van Wolderenstraat-Van Broeckhuysenstraat' is relatief gezien wat meer bezocht door eenpersoonshuishoudens, wat minder door gezinnen met kinderen. Het gebied 'In de Betouwstraat' is veel bezocht door tweepersoonshuishoudens. Er zijn wat meer passanten met een hogere inkomensklasse aangetroffen in de deelgebieden 'Van Wolderenstraat-Van Broeckhuysenstraat' en 'Hertogstraat-Kelfkensbos'.

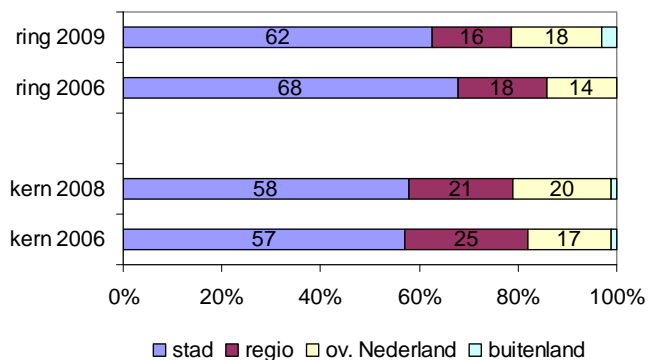


Figuur 9: Enkele achtergrondkenmerken van passanten in de Ringstraten

Meer passanten van buiten regio

Naar herkomst treden net als bij de nulmeting verschillen aan het licht tussen de bezoekers van het centrale winkelcircuit en de Ringstraten. Gemiddeld genomen is het herkomstbeeld in de Ringstraten net als in 2006 wat lokaler, met 62% uit Nijmegen tegen 58% Nijmegenaren in de hoofdwinkelstraten. In de Ringstraten is het aandeel passanten van buiten de regio ten opzichte van 2006 duidelijk vergroot. Zo'n 22% komt nu uit overig Nederland of uit het buitenland, tegen 14% in 2006.

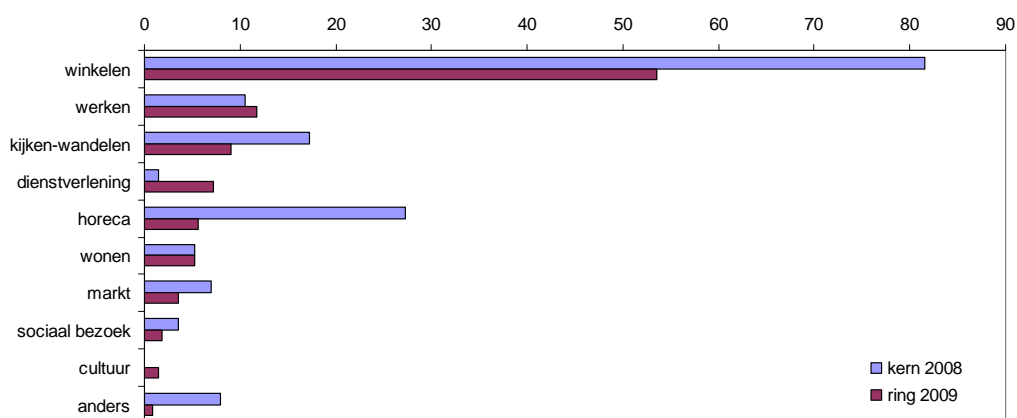
Qua herkomst valt op dat het beschreven lokale karakter in het deelgebied 'In de Betouwstraat' het sterkst naar voren komt. Hier zijn zeven van de 10 passanten afkomstig uit Nijmegen. In het gebied 'Hertogstraat-Kelfkensbos' zien we relatief wat meer passanten van buiten de regio.



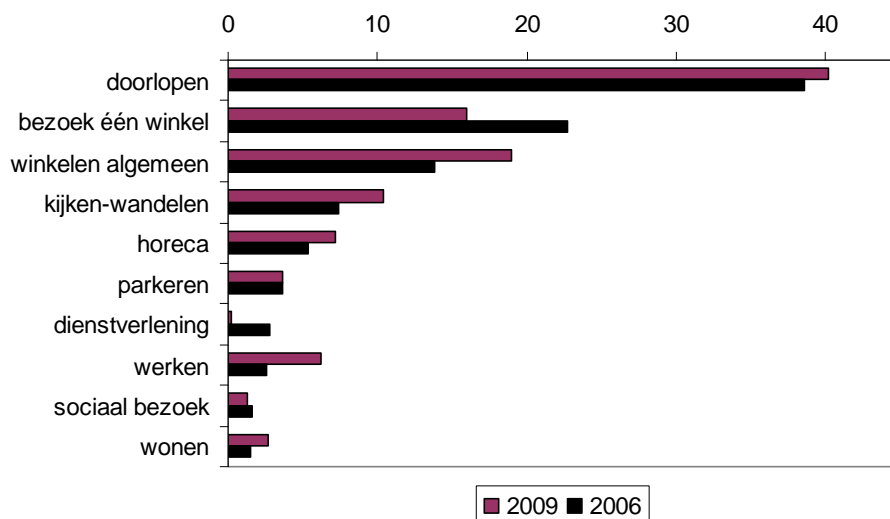
Figuur 10: Herkomst van passanten; Ringstraten en centrale winkelcircuit

Winkelen wint aan betekenis

Net als in 2006 zijn de redenen voor een bezoek aan de Nijmeegse binnenstad van de mensen die we aantreffen in de Ringstraten wat minder sterk op winkelen gericht. Gegeven de diversiteit van die straten komen andere redenen wat sterker naar voren: werken, bezoek dienstverlening en cultuur. Gevraagd waarom men specifiek de straat bezoekt waar de enquête is afgenomen, geven veel mensen (mede) aan er te lopen om ergens anders te komen (zie Figuur 12). Dat is passend bij dit type winkelgebied dat ook wel "aanloopstraten" wordt genoemd. Een tweede groep mensen noemt inmiddels winkelen als reden van het bezoek aan de straat. De derde bezoekreden is het bezoeken van één specifieke zaak. Op basis hiervan kunnen we de voorzichtige conclusie trekken dat de betekenis van vergelijkend winkelen in de Ringstraten is toegenomen.



Figuur 11: Voornaamste bezoekdoel aan de Nijmeegse binnenstad vandaag, passanten in kernwinkelstraten en ringstraten vergeleken

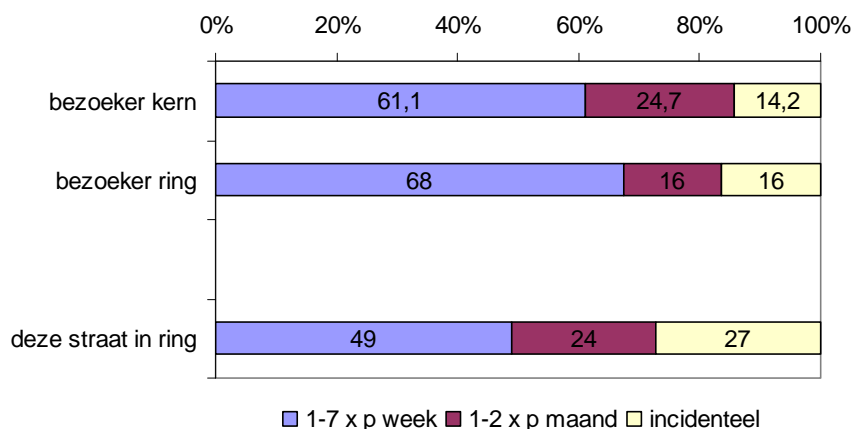


Figuur 12: Reden om vandaag deze straat te bezoeken, betreft de Ringstraten tezamen

Bezoeker Ringstraten komt vaker in binnenstad

In lijn met het meer lokale karakter wat betreft herkomst van de Ringstraatbezoeker, ligt ook de bezoekfrequentie aan de binnenstad hoger. Mensen van dichterbij bezoeken de binnenstad in de regel vaker, wat korter en geven minder uit, komen meer lopend en met de fiets. Dit beeld is vergelijkbaar met 2006. De gemiddelde Ringstraatbezoeker is dus vaker een “kenner” van de binnenstad. In de Ringstraat waar men deelnam aan het onderzoek komt men duidelijk wat minder vaak (Figuur 13).

Vooraf in het deelgebied ‘Van Welderenstraat-Van Broeckhuysenstraat’ komen passanten die de binnenstad meerdere malen per week bezoeken. Tussen de deelgebieden zijn er geen duidelijke verschillen in bezoekfrequentie aan de Ringstraten zelf.



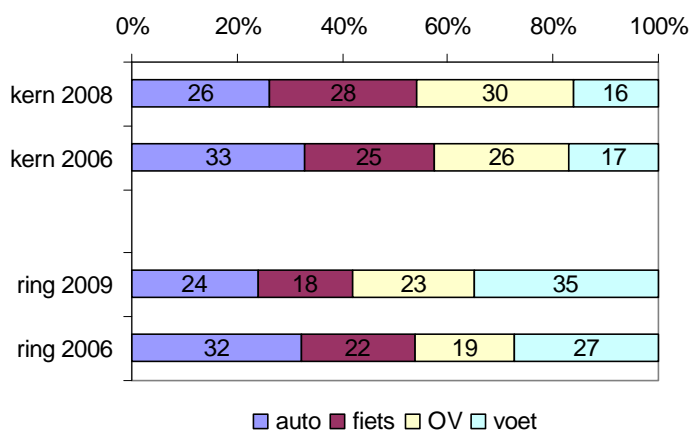
Figuur 13: Frequentie van het binnenstadsbezoek, van de passanten in de kernwinkelstraten en de Ringstraten vergeleken, plus bezoekfrequentie aan de specifieke Ringstraat

Vaker te voet

De vervoerswijze van passanten in de Ringstraten is redelijk gelijkmatig verdeeld over de categorieën auto, fiets, openbaar vervoer en te voet. Opvallend is dat ruim één van de drie te voet is (35%). Ook dit duidt op een sterke lokale- of zelfs buurtinvloed op het ringstratenbezoek. Ten opzichte van passanten in de kernwinkelstraten is het aandeel automobilisten vergelijkbaar en het aandeel voetgangers zoals gezegd aanzienlijk hoger.

Net als in de binnenstad als geheel is het aandeel bezoekers met als vervoermiddel de auto teruggelopen naar 24% (2006: 32%), het aandeel openbaar vervoer is juist wat toegenomen naar 23% (2006: 19%). Cijfers omtrent absolute aantallen bezoekers in relatie tot de vervoerswijze zijn niet beschikbaar.

De deelgebieden 'Van Welderenstraat-Van Broeckhuysenstraat' en 'Hertogstraat-Kelfkensbos' worden vaker bezocht door passanten die per auto naar het centrum zijn gekomen. Het eerstgenoemde gebied kent wat minder OV-reizigers.

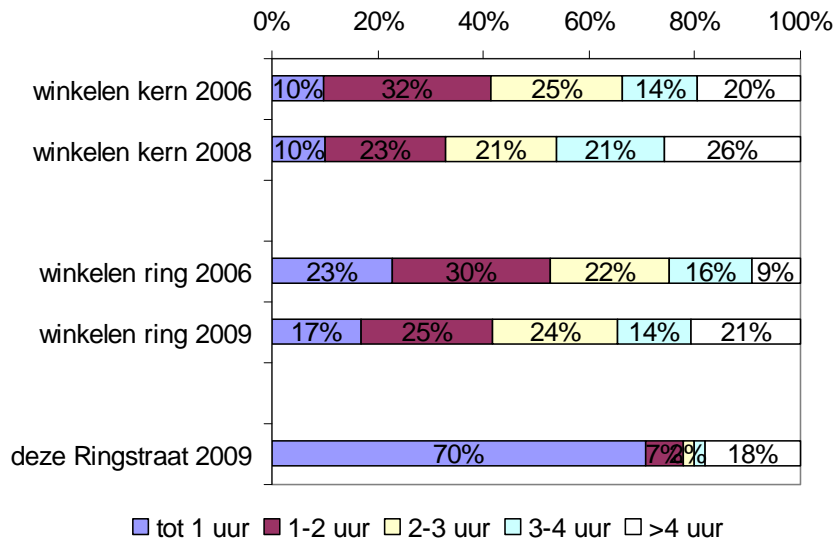


Figuur 14: Vervoerswijze naar de binnenstad, centrale winkelgebied en ringstraten vergeleken

Verblijfsduur verlengt

In totaal verblijven de bezoekers aan de Ringstraten gemiddeld 2 uur en 40 minuten (2006: 2 uur en 18 minuten) in de binnenstad. Kijken we alleen naar bezoekers aan de Ringstraten die (mede) komen winkelen, dan is de gemiddelde duur 2 uur en 36 minuten (2006: 1 uur en 56 minuten). In de winkelkern is dat gemiddelde onder het winkelend publiek ca. 2 uur en 3 kwartier (cijfer 2008).

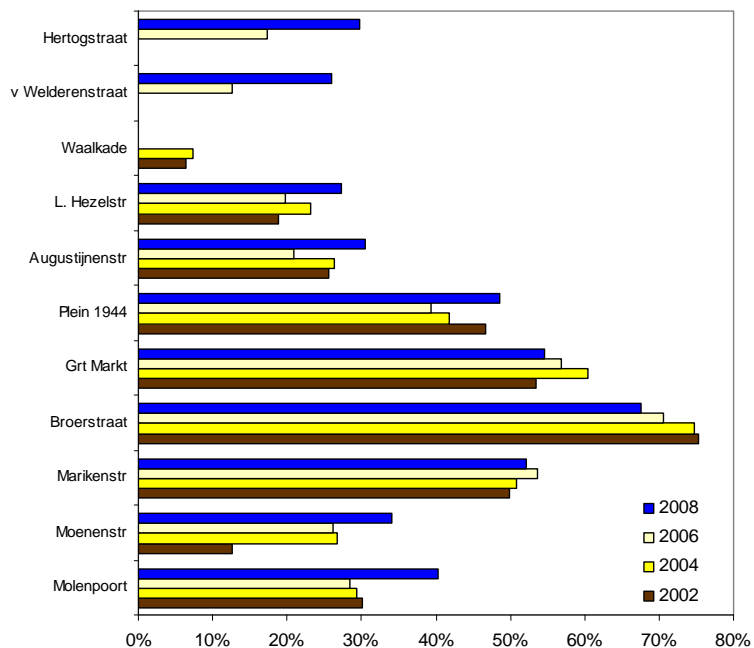
Er is nog altijd een trend zichtbaar waarbij de gemiddelde verblijfsduur in het Nijmeegse stadscentrum verlengt. Zowel onder passanten in de Ringstraten als in het kernwinkelgebied is bijvoorbeeld de groep die langer dan 4 uur verblijft groter geworden. In zijn algemeenheid zien we in Nijmegen een afname van het aandeel kort bezoekers en een toename van het aandeel langbezoekers van de binnenstad. Voor het verblijf in de straat waar winkelend publiek werden aangetroffen werd gemiddeld ca. 1 uur (2006: 40 minuten) uitgetrokken. Een grote meerderheid van 70% verblijft maximaal 1 uur in de betreffende Ringstraat. Er zijn geen duidelijke verschillen in verblijfstijd tussen de deelgebieden binnen de Ringstraten.



Figuur 15: Verblifsduur winkelende passanten in kernwinkelstraten en Ringstraten vergeleken

Ringstraten vaker in looproute

In 2008 zagen we een grotere verspreiding van passanten over het gehele stadscentrum, een soort 'verevening'. De dominantie van de winkelkern lijkt af te nemen. Sommige Ringstraten hebben bovendien meer interactie met de kernwinkelstraten dan andere. Qua ontwikkeling zijn het vooral de Ringstraten die aan betekenis hebben gewonnen als het gaat om het bezoekpercentage. Met name de Van Welderenstraat (+13%), Hertogstraat (+13%) en Lange Hezelstraat (+7%) doen het goed in de routekeuze. Ook de Molenpoort (+11%) en Augustijnenstraat (+9%) laten in 2008 een toename zien.



Figuur 16: Indicatie van de routekeuze; betreft het percentage mensen in het centrale winkelgebied dat de betreffende straten heeft bezocht, 2002-2008

5 Waarderingen

5.1 Oordelen passanten

Winkelaanbod sterk punt, verkeersveiligheid aandachtspunt

Aan 500 passanten is gevraagd wat zij als de sterkste punten van de Ringstraten beschouwen. Het meest genoemd als sterke punten zijn:

- het aanbod aan winkels; qua specialiteit, kwaliteit en diversiteit
- de goede bereikbaarheid van het gebied
- de algehele sfeer en uitstraling (waaronder de verlichting)
- het historisch karakter van de bebouwing
- de aanwezigheid van bijzondere horecavoorzieningen.

Als zwakste punten zijn vooral genoemd:

- de verkeersveiligheid, vooral als gevolg van foutparkeren en te hard rijden
- gebrek aan uitstraling van de openbare ruimte (saai, weinig kleur, ongezellig) en van de panden (vervuild, oud, armoedig)
- de leegstand van panden, inclusief een groot verloop en/of een tekort aan winkels.

Positieve ontwikkelingen zichtbaar, maar niet overal

Meer dan de helft van de passanten (53%) heeft de Ringstraten de afgelopen jaren vooruit zien gaan. Vooral de deelgebieden 'Lange en Stikke Hezelstraat', 'Van Welderenstraat-Van Broeckhuysenstraat' en 'In de Betouwstraat' vallen hen in positieve zin op. Bijna 2 van de 5 (18%) ziet geen voor- of achteruitgang. Dit komt vooral veel voor in het deelgebied 'Hertogstraat-Kelfkensbos'. Hier was de openbare ruimte bij de nulmeting in 2006 overigens al verbeterd. Bijna 9% ziet achteruitgang in de Ringstraten. Vooral het deelgebied 'Bloemerstraat' valt in negatieve zin op. Ruim 28% ziet hier achteruitgang de laatste jaren.

De belangrijkste redenen voor vooruitgang de afgelopen jaren zijn volgens passanten (53%):

- verbeteringen in de openbare ruimte (vooral genoemd binnen de deelgebieden 'Van Welderenstraat-Van Broeckhuysenstraat' en 'In de Betouwstraat')
- nieuwe ondernemers, betere winkels, meer variatie (vooral 'Hezelstraten' en 'Bloemerstraat')
- betere parkeermogelijkheden voor auto en fiets en verbeterde bereikbaarheid (vooral 'Hertogstraat-Kelfkensbos' en 'In de Betouwstraat').

De belangrijkste redenen voor achteruitgang de afgelopen jaren zijn volgens passanten (9%):

- staat van onderhoud panden en openbare ruimte
- kwantiteit en kwaliteit winkels (vooral 'Bloemerstraat')
- leegstand (vooral 'Bloemerstraat')
- minder gezellig (vooral 'Hertogstraat-Kelfkensbos')
- verkeerssituaties (vooral 'Bloemerstraat').

Ruim een van de vier passanten verwacht de komende jaren een (verdere) vooruitgang. Zo'n 40% verwacht een stabiele situatie, bijna 7% voorziet achteruitgang. Binnen het deelgebied Bloemerstraat denken wat meer passanten (16 %) dat het gebied verder achteruit zal gaan.

Als belangrijkste redenen voor positieve toekomstverwachtingen van passanten zijn:

- het feit dat het Ringstratenbeleid nog niet is afgerond; "er wordt nog steeds aan gewerkt"
- het zich vestigen van steeds meer bijzondere winkels en verminderen van leegstand (vaker genoemd binnen de deelgebieden 'Hezelstraten' en 'Bloemerstraat')
- het weer aantrekken van de economie.

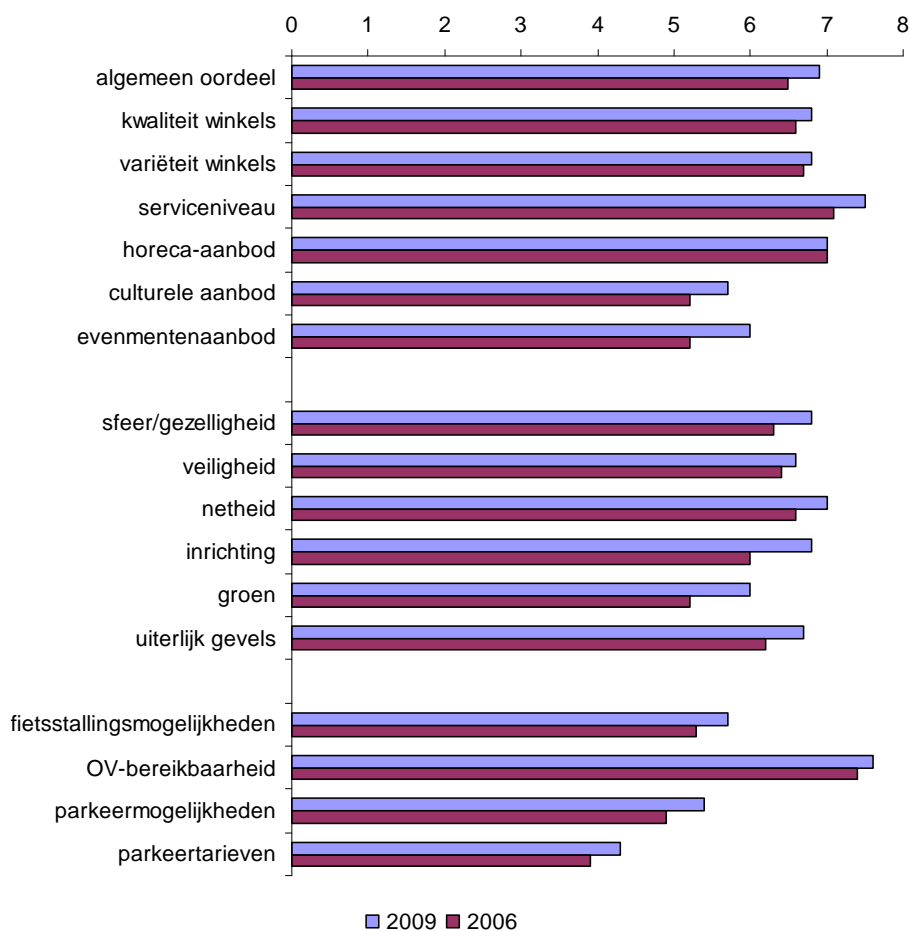
Passanten die achteruitgang verwachten de komende jaren geven vooral als reden aan:

- het wegvallen van financiële middelen voor het verbeteren van panden en openbare ruimte (vaker genoemd in het deelgebied 'Hezelstraten')
- slecht onderhoud van panden (vaker genoemd in 'Hertogstraat-Kelfkensbos').

Rapportcijfers aanbod, ambiance en verkeersaspecten gestegen

Ook is passanten gevraagd rapportcijfers te geven aan aanbod, ambiance en verkeersaspecten in de Ringstraten. Het hoogst scoren de bereikbaarheid per openbaar vervoer (rapportcijfer 7,6), het serviceniveau in winkels (7,5), het horeca-aanbod (7) en de netheid van de openbare ruimte (7). Laag bij passanten scoren de parkeertarieven (rapportcijfer 4,3), parkeermogelijkheden (5,4), fietsenstallingen (5,7) en het culturele aanbod (5,7).

In Figuur 17 zijn de oordelen van passanten in de Ringstraten (over de straat waarin men benaderd werd) vergeleken met 2006. In brede zin zijn de beoordelingen gestegen.



Figuur 17: Oordeel over aanbod, ambiance en verkeersaspecten in de Ringstraat, 2006 en 2009

Zoals gezegd zijn de beoordelingen van aanbod, ambiance en verkeersaspecten in de Ringstraten gestegen. De volgende aspecten kennen de grootste stijging in de waardering (0,8 rapportpunt):

- inrichting;
- groen;
- evenementenaanbod.

Daarnaast zijn ook de volgende aspecten duidelijk verbeterd in de waardering (0,5 rapportpunt):

- sfeer en gezelligheid;
- uiterlijk gevels;
- cultuuraanbod;
- parkeermogelijkheden.

In 2006 bleef het algemene oordeel over de straat behoorlijk achter bij het algemene oordeel over de binnenstad (6,5 versus 7,4). Qua waardering hebben de Ringstraten nu een behoorlijke inhaalslag gemaakt. Het algemene oordeel ligt weliswaar nog altijd lager dan dat van de binnenstad als geheel (6,9 versus 7,4), maar in de breedte zijn er hogere waarderingen.

Bijzonder is het feit dat het serviceniveau in winkels duidelijk hoger wordt gewaardeerd dan in de binnenstad als geheel (7,5 versus 7,1). Licht hoger zijn de waarderingen op bepaalde bereikbaarheidsaspecten: openbaar vervoer, parkeermogelijkheden en parkeertarieven. Er zijn ook onderdelen waar de Ringstraten qua waardering nog duidelijk achterblijven bij het centrum als geheel: het culturele aanbod, het evenementenaanbod, fietsstallingmogelijkheden en het aspect veiligheid. In Figuur 18 zijn de verschillen zichtbaar.

Waarderingen per deelgebied verschillend

Per deelgebied ontstaat qua waardering op onderdelen het beeld zoals in Figuur 18.

	binnenstad geheel	ringstraten, per straat- gemiddeld	Hezelstraten- Houtstraat	vWelderenstr vBroekhStr	Hertogstr Kelfk.bos	Bloemerstr	in de Betouwstr
algemeen oordeel	7,4	6,9	7,5	7,2	6,4	6,1	6,7
kwaliteit winkels	7,3	6,8	7,4	7,4	6,3	5,3	6,7
variëteit winkels	7,1	6,8	7,3	7,3	6,0	6,0	6,6
serviceniveau	7,1	7,5	7,7	7,8	7,3	7,1	7,5
horeca-aanbod	7,6	7	7,1	6,8	7,2	7,0	6,9
culturele aanbod	7,2	5,7	5,7	6,1	6,2	5,5	4,8
evenementenaanbod	7,2	6	6,5	4,4	6,1	6,3	5,8
sfeer/gezelligheid	7,3	6,8	7,6	7,0	5,9	5,6	6,8
veiligheid	7,2	6,6	6,9	6,6	6,7	5,8	6,7
netheid	7,1	7	7,5	7,2	6,8	6,0	7,0
inrichting	6,8	6,8	7,2	7,0	6,2	6,2	6,7
groen	6,0	6	6,2	5,8	6,1	6,3	5,4
uiterlijk gevels	-	6,7	7,6	7,3	5,6	5,3	6,7
fietsstallingsmogelijkheden	6,6	5,7	5,4	5,3	6,1	6,1	6,0
OV-bereikbaarheid	7,5	7,6	7,6	6,5	7,4	8,0	7,7
parkeermogelijkheden	5,3	5,4	6,0	6,0	6,3	4,0	4,8
parkeertarieven	4,2	4,3	5,0	4,3	4,5	3,6	4,0

Figuur 18: Overzicht van de waarderingen per stratencluster; groen is meer dan 0,3 punt hoger dan het gemiddelde van de Ringstraten, rood is meer dan 0,3 punt lager

Zichtbaar is dat de gebieden 'Lange en Stikke Hezelstraat/Houtstraat' en 'Van Welderenstraat/Van Broeckhuysenstraat' er positief uitschieten op een groot aantal aspecten. De waarderingen de gebieden 'Hertogstraat/Kelfkensbos' en 'Bloemerstraat' liggen wat onder het gemiddelde voor de Ringstraten. Op een aantal verkeersaspecten scoren deze gebieden juist bovengemiddeld. Het cluster rond de In de Betouwstraat scoort gemiddeld.

Figuur 19 laat de ontwikkelingen in de beoordelingen zien tussen 2006 en 2009.

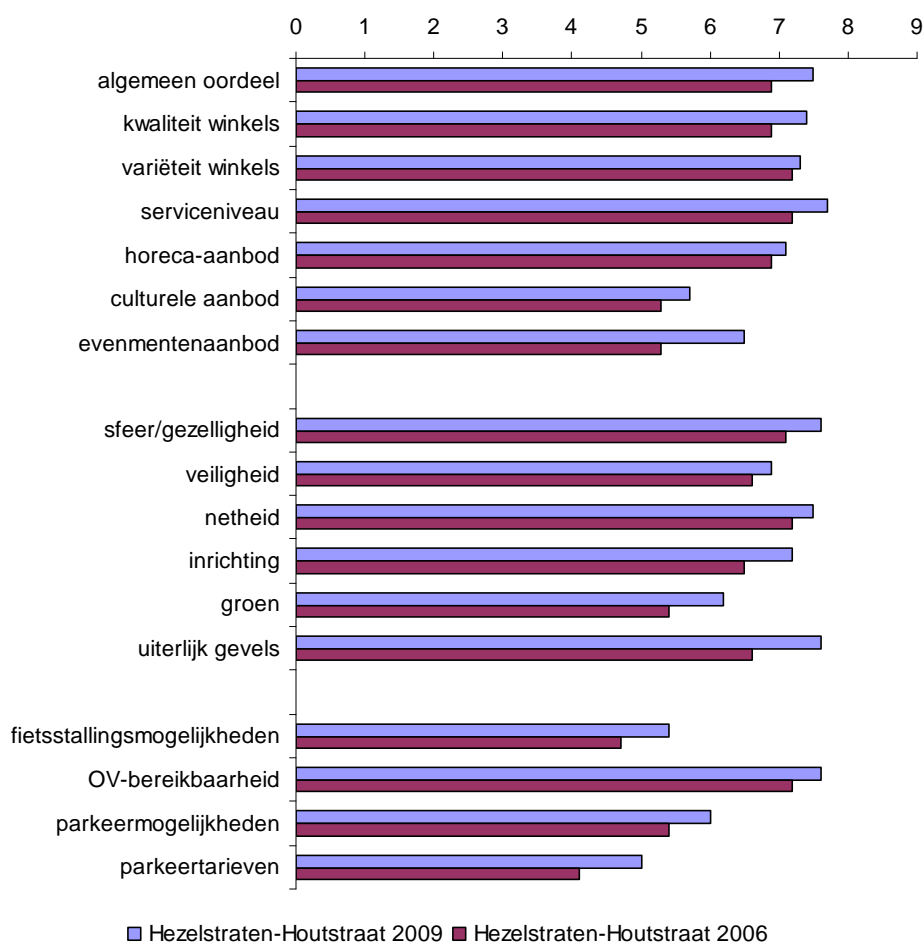
	binnenstad geheel	ringstraten, per straat gemiddeld	Hezelstraten-Houtstraat	vWelderenstr vBroekhStr	Hertogstr Kelfk.bos	Bloemerstr	in de Betouwstr
algemeen oordeel	7,4	6,9	7,5	7,2	6,4	6,1	6,7
kwaliteit winkels	7,3	6,8	7,4	7,4	6,3	5,3	6,7
variëteit winkels	7,1	6,8	7,3	7,3	6,0	6,0	6,6
serviceniveau	7,1	7,5	7,7	7,8	7,3	7,1	7,5
horeca-aanbod	7,6	7	7,1	6,8	7,2	7,0	6,9
culturele aanbod	7,2	5,7	5,7	6,1	6,2	5,5	4,8
evenementenaanbod	7,2	6	6,5	4,4	6,1	6,3	5,8
sfeer/gezelligheid	7,3	6,8	7,6	7,0	5,9	5,6	6,8
veiligheid	7,2	6,6	6,9	6,6	6,7	5,8	6,7
netheid	7,1	7	7,5	7,2	6,8	6,0	7,0
inrichting	6,8	6,8	7,2	7,0	6,2	6,2	6,7
groen	6,0	6	6,2	5,8	6,1	6,3	5,4
uiterlijk gevels	-	6,7	7,6	7,3	5,6	5,3	6,7
fietsstallingsmogelijkheden	6,6	5,7	5,4	5,3	6,1	6,1	6,0
OV-bereikbaarheid	7,5	7,6	7,6	6,5	7,4	8,0	7,7
parkeermogelijkheden	5,3	5,4	6,0	6,0	6,3	4,0	4,8
parkeertarieven	4,2	4,3	5,0	4,3	4,5	3,6	4,0

Figuur 19: Overzicht van de waarderingen per stratencluster (2009) en ontwikkeling t.o.v. 2006; groen is meer dan 0,3 punt hoger dan in 2006, rood is meer dan 0,3 punt lager

Relatief gunstig beeld 'Lange en Stikke Hezelstraat'

Het deelgebied 'Lange en Stikke Hezelstraat' geeft qua waarderingen van passanten op een groot aantal aspecten een relatief gunstig beeld. In Figuur 18 is terug te zien het uiterlijk van de gevels, sfeer en gezelligheid, de netheid van de openbare ruimte en de kwaliteit van de winkels goed worden gewaardeerd. Het algemene oordeel is een rapportcijfer 7,5. Dit is 0,6 rapportpunt hoger dan vier jaar geleden.

Binnen het spectrum van aanbod, ambiance en verkeer is de waardering van een aantal zaken opvallend toegenomen in deze combinatie van straten: evenementenaanbod (+1,2 rapportpunt in 2009 ten opzichte van 2006), parkeertarief (+0,9), groenvoorzieningen (+0,8), de inrichting van de straat (+0,7) en fietsenstallingmogelijkheden (+0,7; maar nog altijd onvoldoende).



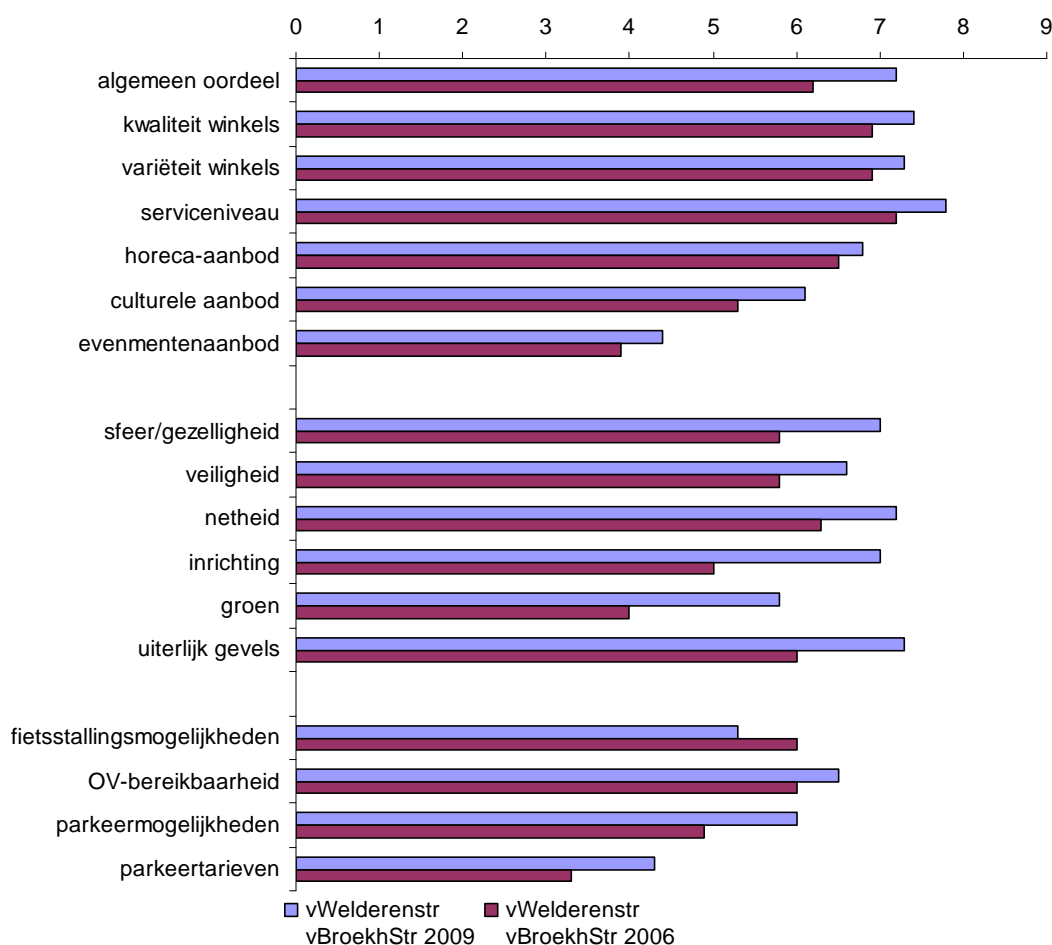
Figuur 20: Waarderingen ‘deelgebied Hezelstraten-Houtstraat’

Voor wat betreft de deelgebied zijn als sterke punten genoemd het karakter van de bebouwing (oude panden, nostalgisch beeld), de sfeer qua uitstraling en verlichting en ook de afwisseling en diversiteit van winkels en horeca. Aandachtspunten in deze straten zijn volgens passanten de excentrische ligging in de routing van het centrum, de gladde bestrating bij regen en het ontbreken van bepaalde winkels of horeca.

Oordelen ‘Van Welderenstraat/Van Broeckhuysenstraat’ relatief hoog

Ook in het deelgebied ‘Van Welderenstraat/Van Broeckhuysenstraat’ liggen de waarderingen van passanten relatief hoog. Vooral de kwaliteit van de winkels (rapportcijfer 7,4), de variëteit aan winkels (7,3) en het uiterlijk van de gevels (7,3) vallen in de smaak. Laag scoren het evenementenaanbod (4,4) en de fietsenstallingmogelijkheden (5,3).

Opvallend verbeterd zijn de waarderingen van de inrichting van de openbare ruimte (+2,0 rapportpunt in 2009 ten opzichte van 2006), groenvoorzieningen (+1,8), uiterlijk van de gevels (+1,3), sfeer en gezelligheid (+1,2), parkeermogelijkheden (+1,1; met rapportcijfer 6 nu voldoende) en parkeertarieven (+1; met rapportcijfer 4,3 nog altijd onvoldoende).



Figuur 21: Waarderingen 'deelgebied Van Welderenstraat-Van Broekstraat'

Het deelgebied 'Van Welderenstraat-Van Broeckhuysenstraat' kent volgens passanten als sterkste punten de goede, specialistische winkels en de opgeknapte openbare ruimte.

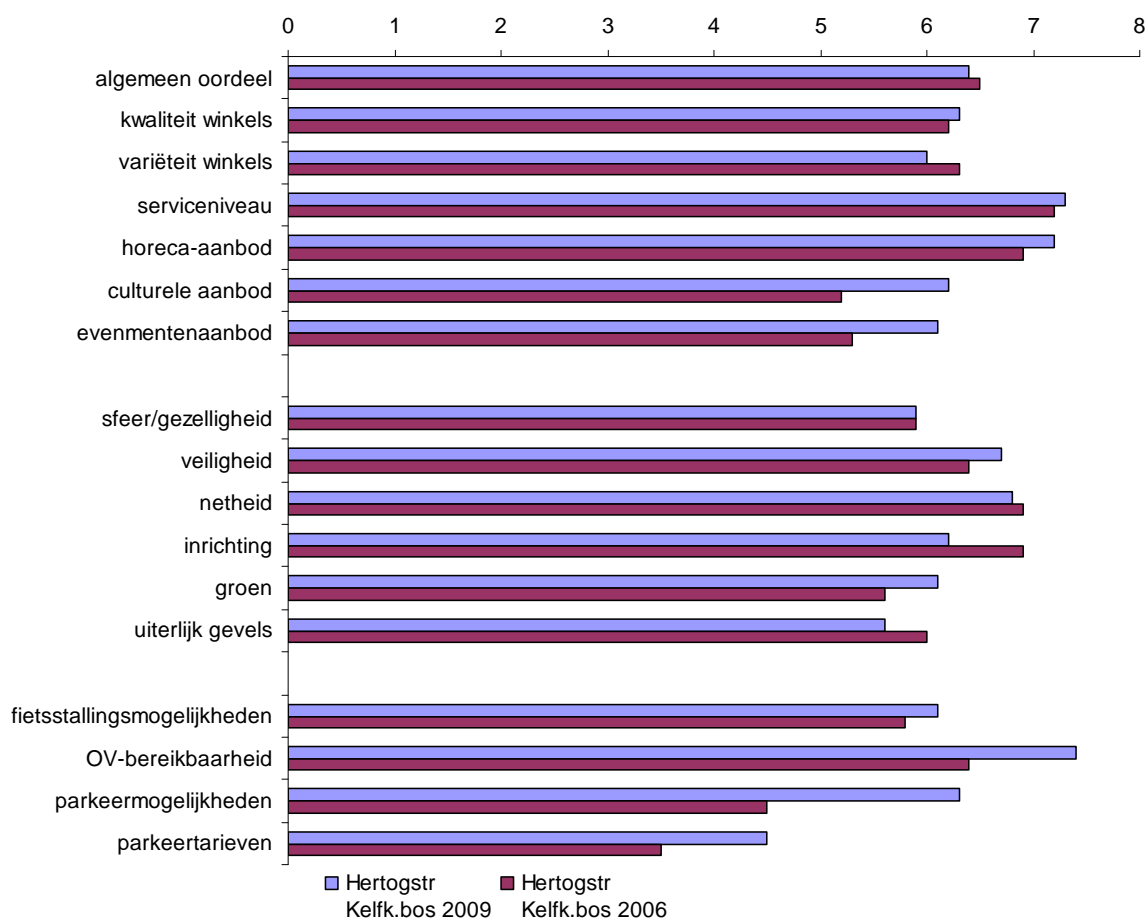
De verkeerssituatie is volgens hen het zwakste punt. Het gaat er vooral om de parkeersituatie, te hardrijden en om de kwetsbare positie van fietsers in het gebied.

'Hertogstraat/Kelfkensbos': beter op verkeer, minder op bewinkeling

Het algemene oordeel van passanten voor het deelgebied 'Hertogstraat/Kelfkensbos' blijft met een rapportcijfer 6,4 wat achter bij het gemiddelde voor de Ringstraten (6,9). De relatief wat lagere waardering houdt volgens passanten vooral verband met de kwaliteit en variëteit van het aanbod aan winkels en zaken als sfeer, uiterlijk van gevels en inrichting van de openbare ruimte. Zoals gezegd was de openbare ruimte hier bij de nulmeting in 2006 overigens al vernieuwd. In Figuur 18 zijn de cijfers terug te vinden.

Zonder meer positieve waarderingen zijn er in deze stratencombinatie voor het serviceniveau in winkels (7,3) en het horeca-aanbod (7,2). Opvallend zijn de relatief gunstige scores rond de parkeermogelijkheden (6,3), de bereikbaarheid per openbaar vervoer (7,4) en het stallen van fietsen (6,1).

Waarderingen van passanten van het cultuuraanbod (+1 rapportpunt in 2009 vergeleken met 2006), de bereikbaarheid per openbaar vervoer (+1) en de parkeermogelijkheden (+1,8; nu voldoende) zijn duidelijk verbeterd. De inrichting van de openbare ruimte wordt lager gewaardeerd; rapportcijfer 6,9 in 2006, een 6,2 in 2009).



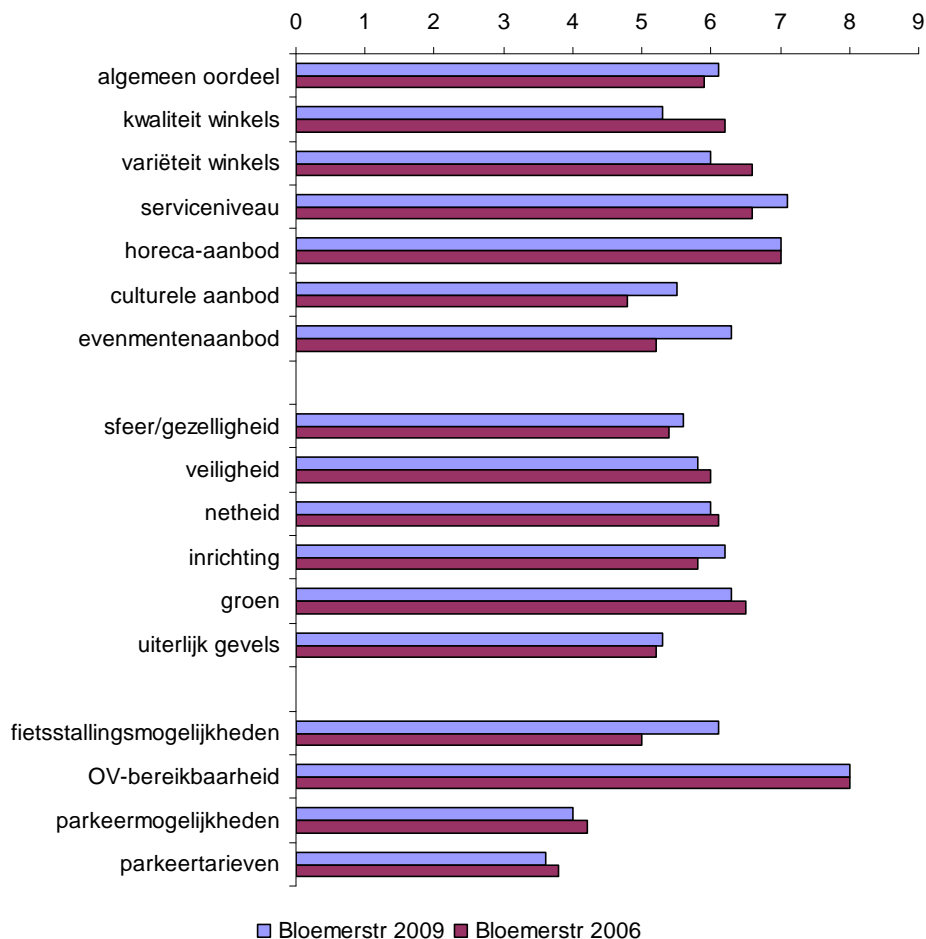
Figuur 22: Waarderingen 'deelgebied Hertogstr-Kelfkensbos'

In dit deelgebied zijn vooral het culturele aanbod (met name het museum) en de parkeersituatie (parkeergarage) als sterke punten genoemd door passanten. Het meest genoemde aandachtspunt is de gebrekkige uitstraling van het gebied (saai, weinig kleur, ongezellig). Ook hier is de verkeersveiligheid als zwak punt naar voren gekomen. In mindere mate valt de winkelsamenstelling in negatieve zin op bij de ondervraagde passanten.

Oordeel deelgebied 'Bloemerstraat' blijft achter

De algemene waardering voor het deelgebied 'Bloemerstraat' is licht gestegen naar een rapportcijfer 6,1. Al met al schetsen passanten hier echter geen echt gunstig beeld. Er zijn onvoldoendes voor de kwaliteit van winkels, het cultureel aanbod, veiligheid, het uiterlijk van gevels en het parkeren (aanbod en tarief). De bereikbaarheid per openbaar vervoer is overigens wel uitstekend gewaardeerd. In Figuur 18 zijn de rapportcijfers terug te vinden.

Qua waardering zijn er gunstige en ongunstige ontwikkelingen in de periode 2006 -2009. Hoger gewaardeerd zijn de fietsenstallingen (+1,1 rapportpunt) en het aanbod aan evenementen (+0,9) en cultuur (+0,8). Daarentegen zijn de waarderingen van de kwaliteit van winkels (-0,9; met een 5,3 onvoldoende) en de variëteit aan winkels (-0,6) verslechterd.



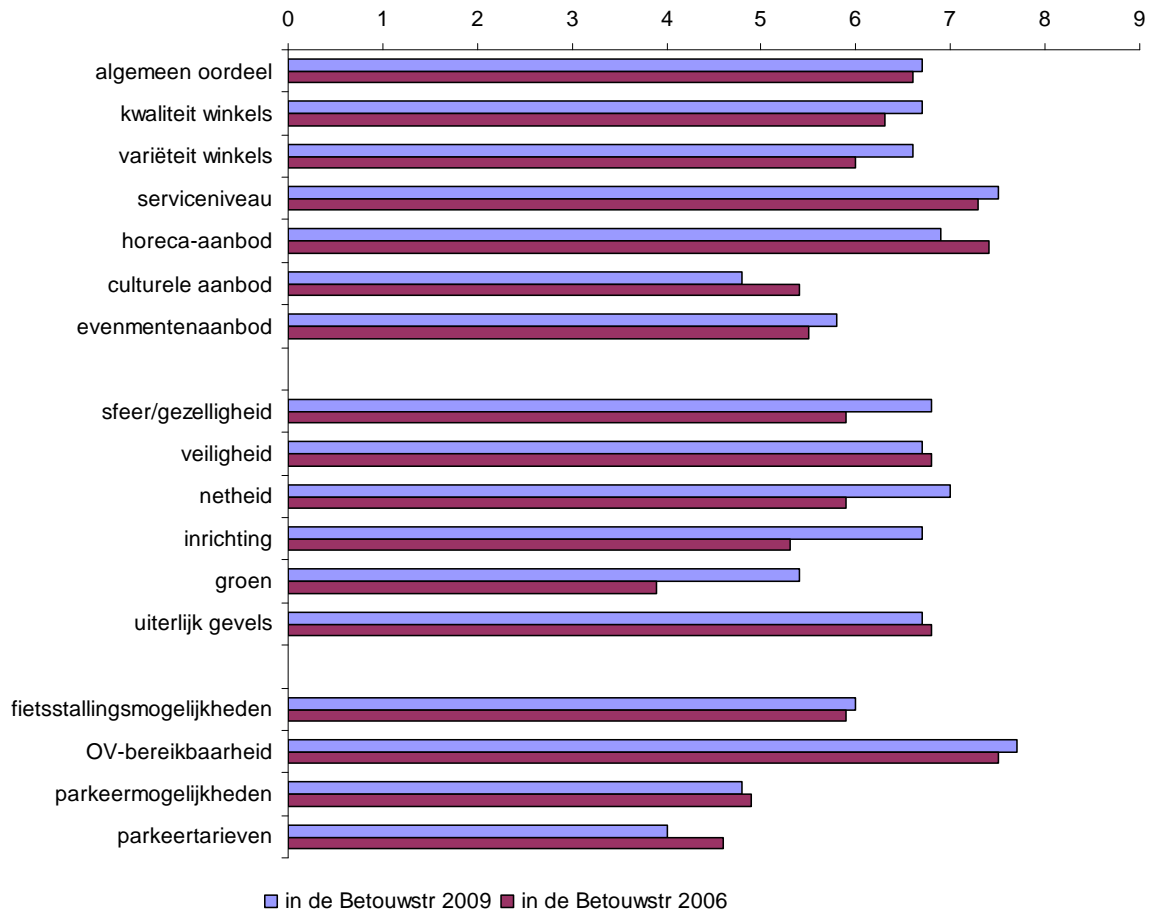
Figuur 23: Waarderingen 'deelgebied Bloemerstraat'

Dit deelgebied heeft een sterk punt volgens passanten vooral de goede bereikbaarheid, verbonden aan het karakter van doorgangstraat. Andere kwaliteiten zijn de aanwezige bushaltes en goede bereikbaarheid per openbaar vervoer (o.a. loopafstand station). Volgens passanten is het zwakste punt de staat van onderhoud en uitstraling van enerzijds de panden (oud, vervallen, armoedig) en anderzijds de openbare ruimte (versleten). Hier valt hen ook de leegstand in negatieve zin op, en zijn er problemen rond geluidsoverlast gemeld (uitgaan, verkeer).

Openbare Ruimte gebied 'In de Betouwstraat' hoger gewaardeerd

Het algemene oordeel over het deelgebied 'In de Betouwstraat' is licht gestegen naar een rapportcijfer 6,7. Relatief hoge waarderingen zijn er voor de bereikbaarheid per openbaar vervoer (7,7), het serviceniveau in winkels (7,5) en de netheid van de openbare ruimte (7). Laag scoren de parkeermogelijkheden (4,8), het parkeertarief (4,0) en het cultureel aanbod (4,8).

Qua ontwikkeling in de tijd zien we duidelijk hogere waarderingen voor de groenvoorzieningen in de straat (+1,5 rapportpunt, in 2009 vergeleken met 2006), de inrichting van de openbare ruimte (+1,4), de netheid van de straat (+1,1) en de sfeer en gezelligheid (+0,9). De waardering voor het parkeertarief is in dit gebied met 0,6 rapportpunt gedaald.



Figuur 24: Waarderingen 'deelgebied id Betouwstraat'

Dit gebied kent volgens passanten als sterkste punt de aanwezigheid van specifieke horeca en koffieshops. Ook hier is de goede bereikbaarheid als positief naar voren gekomen. Passanten zien niet direct zwakke- of aandachtspunten. De geringe hoeveelheid parkeergelegenheid en groenvoorzieningen zijn wat vaker genoemd.

5.2 Oordelen ondernemers

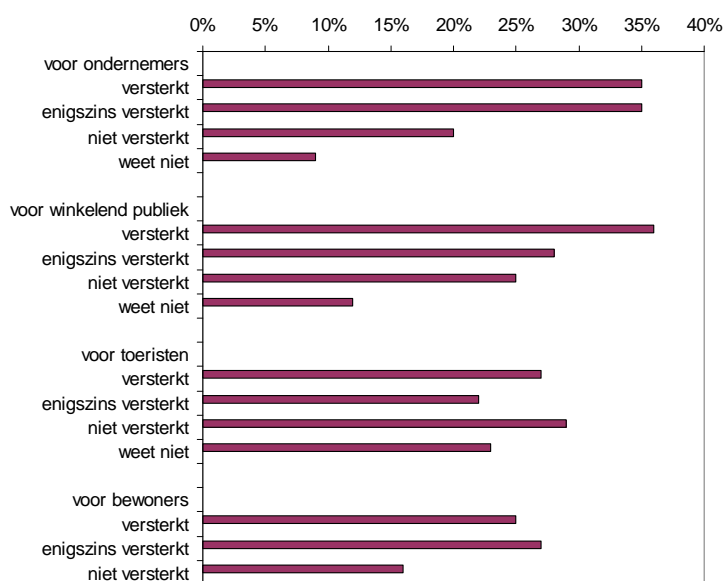
Om een beeld te krijgen van het economisch functioneren, maar vooral ook van de oordelen van ondernemers in de Ringstraten over allerlei thema's is in het voorjaar van 2010 een peiling onder de circa 350 vestigingen gehouden. Hoewel de respondent aantallen (145 respons) te laag zijn om per straat uitspraken te kunnen doen, zijn soms indicaties mogelijk. Uitspraken voor het gehele gebied zijn voldoende betrouwbaar en nauwkeurig.

Het is goed te beseffen dat vanzelfsprekendheid een rol speelt in de oordelen van ondernemers over bijvoorbeeld hun bedrijfsomgeving. Aspecten als parkeervoorzieningen of vergunning-

verlening worden in dit verband wel eens 'dissatisfiers' genoemd, waarbij niet snel hoger dan een rapportcijfer 6 zal worden gescoord. Dissatisfiers zijn vereisten die de ondernemer vanzelfsprekend verwacht in een (gemeentelijk) product of dienst. Zij dragen niet snel in positieve zin bij, maar leiden als ze niet aan verwachtingen voldoen tot ontevredenheid.

Aantrekkelijker voor winkelend publiek en ondernemers

Het ringstratenbeleid heeft tot doel het imago en de aantrekkingskracht van deze straten te verbeteren en te vergroten. Dat is naar mening van een deel van de ondernemers wat betreft hun omgeving gelukt. Vooral voor winkelend publiek en ondernemers zelf. Maar ook toeristen en bewoners plukken volgens hen (enige) vruchten. Overigens is er ook een substantiële groep ondernemers die aangeeft dat imago en aantrekkingskracht niet zijn versterkt. Voor een deel van de ondernemers is dat logisch omdat hun straat nog niet "aan de beurt" is geweest binnen de opknapproonde.



Figuur 25: Invloed aanpak Ringstraten op doelgroepen (bron: peiling ondernemers Ringstr. 2010)

Positieve effecten van het Ringstratenbeleid zijn vooral gemeld de ondernemers in de Van Broeckhuysenstraat, Van Welderenstraat en (in mindere mate) Lange Hezelstraat. Zij zien vooral effecten ten aanzien van de doelgroepen winkelend publiek, ondernemers en toeristen. Ondernemers uit de Hertogstraat en de Bloemerstraat geven bovengemiddeld vaak aan geen verbeteringen te zien voor het winkelende publiek in hun straat. Vanuit de Bloemerstraat is bovendien aangegeven dat ook effecten op toeristen en bewoners vooralsnog uitblijven.

Weinig uitgesproken waardering Ringstratenbeleid

Sinds 2005 wordt door de gemeente Nijmegen en ondernemers in de Ringstraten, verenigd in de Federatie Ringstraten Nijmegen, samengewerkt aan opwaardering van het gebied. Dit Ringstratenbeleid wordt door 4 van de 10 ondernemers positief gewaardeerd. Opvallend is dat bijna de helft (47%) een neutraal standpunt inneemt t.o.v. de extra aandacht en impuls die hun bedrijfsomgeving krijgt. Uitsplitsing naar straat is niet verantwoord mogelijk.

	<i>goed</i>	<i>neutraal</i>	<i>slecht</i>	<i>onbekend</i>
Ringstratenbeleid	39%	47%	7%	7%
Ringstratenmanager	31%	53%	7%	10%
website	17%	51%	6%	25%
Federatie Ringstraten	18%	56%	6%	19%

Figuur 26: Waarderingen Ringstratenbeleid (bron: peiling ondernemers Ringstraten 2010)

Dhr. John Bardoel is momenteel de Ringstratenmanager van de Federatie Ringstraten Nijmegen. Bardoel is het aanspreekpunt voor ondernemers en zal het Actieprogramma Economisch Offensief Ringstraten verder uitvoeren. Iedere maandag houdt hij kantoor in de Van Welderenstraat nummer 54a. De Ringstratenmanager is bij 90% bekend, en wordt door bijna 1 van de 3 (30%) goed gewaardeerd. Ook over deze speciale functionaris neemt een groot deel van de ondernemers een neutraal standpunt in.

De website www.ringstraten.nl en de Federatie Ringstraten Nijmegen, het samenwerkingsverband van ondernemers, zijn minder bekend en worden ook minder vaak positief gewaardeerd (17% tot 18%).

Als het gaat om aanvullende wensen, suggesties of opmerkingen rond het beleid zijn er naast inhoudelijke opmerkingen (meer/goede parkeergelegenheid, meer groen) vooral ook wensen geuit t.a.v. meer promotionele activiteiten (5x genoemd), het tegengaan van leegstand (5x), meer communicatie met (startende) ondernemers (4x), het sneller opknappen van de openbare ruimte/meer actie (3x) en het rondmailen van de notulen van federatievergaderingen (3x).

Bedrijfsomgeving krijgt nu voldoende

Ondernemers in de Ringstraten waarderen het Nijmeegse ondernemersklimaat, de eigen bedrijfsomgeving en het eigen pand hoger dan in de eerdere meting in 2006.

Het 'ondernemersklimaat', de algehele kwaliteiten van Nijmegen als vestigingsplaats voor bedrijven en instellingen, gaat van een rapportcijfer 5,1 naar een 5,9. Horecaondernemers, bedrijven aan huis en ateliers geven vooral voldoende, met een gemiddelde boven rapportcijfer 6. Winkeliers geven gemiddeld een lagere waardering, met een 5,7 als onvoldoende. De directe bedrijfsomgeving, de omgeving van het pand met zaken als representativiteit, beheer of bereikbaarheid, stijgt van een 5,6 naar 6,0. En de kwaliteit van het bedrijfspand (representativiteit en kwaliteit, uitbreidingsmogelijkheden, huisvestingskosten) gaat van 6,5 naar 6,7.

	<i>waardering 2006</i>	<i>waardering 2009</i>	<i>verbeterd</i>	<i>ongewijzigd</i>	<i>verslechterd</i>
ondernemersklimaat	5,1	5,9	20%	43%	37%
bedrijfsomgeving	5,6	6,0	38%	34%	29%
pand	6,5	6,7			

Figuur 27: Waarderingen ondernemers (bron: peiling ondernemers Ringstraten 2010)

Ook is het aandeel dat vindt dat het ondernemersklimaat is verbeterd hoger dan in de eerdere meting: 20% (2006: 5%). Maar, nog altijd 37% van de Ringstraatondernemers (2006: 40%) vindt dit vestigingsklimaat verslechterd. Volgens 43% is het ongewijzigd (2006: 50%).

Parkeren en veiligheid belangrijkste knelpunten

In 2006 zag bijna de helft van de ondernemers achteruitgang in de directe bedrijfsomgeving. Vrijwel alle ondernemers in de Ringstraten (95%) noemden destijds parkeerproblemen, 56% vulde dat aan met verkeersproblemen in bredere zin. Zo'n 40% zag een knelpunt in zwerfvuil en 20% had in die periode hinder van wegwerkzaamheden.

Nu ziet de grootste groep (38%, peiling 2010) vooruitgang in de bedrijfsomgeving. Opnieuw melden vooral ondernemers in de Van Broeckhuysenstraat, Van Welderenstraat en (in mindere mate) Lange Hezelstraat bovengemiddeld vaak vooruitgang.

Desalniettemin zijn er opnieuw knelpunten naar voren gekomen. Deze bevinden zich vooral in de sfeer van verkeersproblemen en de veiligheidssituatie.

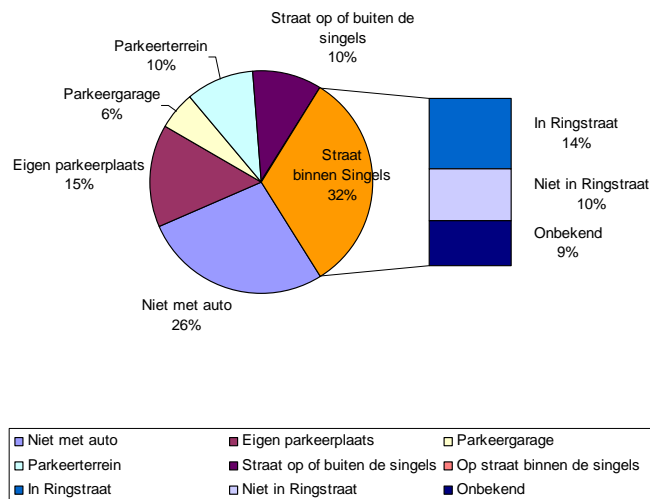
<i>knelpunt bedrijfsomgeving</i>	<i>aantal keren genoemd door ondernemers</i>
parkeren klant	98x genoemd
onveiligheid	43x
parkeren personeel	37x
zwerfvuil	23x
bevoorrading	19x
verkeersproblematiek overig	18x
problematiek fietsen stallen	9x
wegwerkzaamheden	7x
hinder andere bedrijven	6x
veel leegstand	5x

Figuur 28: Top 10 knelpunten bedrijfsomgeving (bron: peiling ondernemers Ringstraten 2010)

Ondanks het feit dat heringerichte straten zijn voorzien van tweezijdig straatparkeren houden de aangegeven verkeersproblemen volgens ondernemers vooral verband met de parkeersituatie

voor klanten en voor eigen personeel. Daarnaast zijn ook de bevoorrading en het stallen van fietsen specifiek genoemd.

Zo'n 14% van de ondernemers geeft aan geregeld in de eigen straat te parkeren, dat zijn 19 van de 145 respondenten. Nog eens 14 respondenten (10% van het totaal) geven aan binnen de singels op straat te parkeren, maar niet in het Ringstratengebied. Van 12 straatparkeerders (9% van het totaal) is de parkeerlocatie niet bekend. Het beeld dat ondernemers parkeerruimte innemen waar ook klanten zouden kunnen staan, lijkt dus maar beperkt op te gaan.



Figuur 29: Waar parkeren ondernemers zelf? (bron: peiling ondernemers Ringstraten 2010)

De aangegeven problematiek rond de veiligheidssituatie kent verschillende achtergronden. Door ondernemers zijn het meest naar voren gebracht drugshandel (10x genoemd), overlast van het aan de Van Schevichavenstraat gelegen MFC (7x, het MFC is een 24-uursvoorziening voor langdurig verslaafde dak- en thuislozen met een dag- en nachtopvang en 2 gebruikersruimten) en (soms grote) snelheidsovertredingen door automobilisten (7x).

(Her)inrichting ruim voldoende

Ondernemers waarden hun al dan niet nieuwe straatinrichting ruim voldoende, met gemiddeld een rapportcijfer 7,1. Hoewel we door lage respondent aantallen geen nauwkeurige resultaten kunnen geven over de waardering van de inrichting per straat zijn wel indicaties mogelijk. Een relatief hoog gemiddeld rapportcijfer (ruime 7 tot 8) is door ondernemers gegeven aan de inrichting van de Van Welderenstraat (29 respondenten gaven een rapportcijfer), Van Broeckhuysenstraat (9 respondenten) en Lange Hezelstraat (25 respondenten). Ook straten als de Smetiusstraat (6 respondenten), Hertogstraat (17 respondenten), Stikke Hezelstraat (11 respondenten), Kelfkensbos (5 respondenten) en In de Betouwstraat (11 respondenten) scoren rond rapportcijfer 7. Relatief laag scoren Bloemerstraat (12 respondenten) en Tweede Walstraat (6 respondenten) met rapportcijfers tussen 6 en 6,5.

Vooral wensen (her)inrichting t.a.v. verkeerszaken

De meeste wensen en suggesties ten aanzien van de fysieke inrichting van de Ringstraten hebben betrekking op verkeersaspecten. Het gaat dan bijvoorbeeld om wijzigingen in de

verkeerscirculatie, plaatsing of wijziging van fietsenstallingen en het vergroten van parkeermogelijkheden. Daarnaast zijn er suggesties ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte. Thema's zijn de kwaliteit van de bestrating (bijvoorbeeld gevaarlijke tegelovergangen), plaatsing van banken en afvalbakken en vooral een "levendiger aankleding" met meer groen. Ook ten aanzien van de uitstraling van panden zijn er wensen geuit, vooral met betrekking tot het terugdringen van reclameborden.

De meest genoemde wensen en suggesties ten aanzien van de inrichting van de Ringstraten:

- levendiger aankleding, meer groen (10x genoemd)
- kwaliteit van de bestrating (8x)
- meer parkeergelegenheid voor klanten (8x)
- meer/minder/verplaatsen fietsenstallingen (7x)
- plaatsing van banken, in de sfeer van de straat (6x).

Voor een aantal straten is het mogelijk de wat vaker genoemde suggesties te laten zien.

Lange Hezelstraat:

- banken, in de sfeer van de straat (6x genoemd)
- (meer) banken op andere plek (2x)
- levendiger aankleding, meer groen (2x)

Van Welderenstraat:

- valpartijen/bestrating slecht/tegelovergangen gevaarlijk (3x)
- twee richtingen verkeer voor fietsers instellen (2x)

In de Betouwstraat:

- meer parkeergelegenheid klanten (3x)

Stikke Hezelstraat:

- levendiger aankleding/groen (5x)

Hertogstraat:

- instellen eenrichtingverkeer (2x).
-

Vooral kwaliteit gevraagd in branchering

Ongeveer de helft van de ondernemers kan wensen formuleren t.a.v. nieuwe branches, horeca of andere bedrijvigheid voor de eigen straat. Opvallend daarbij is in eerste instantie de vraag naar kwaliteit. Men vraagt om echte (kwaliteits)winkels, een meer verscheiden kleinschalige detailhandel en om meer kwaliteitshoreca. Een tweede hoofdlijn is de vraag bij sommigen tot terugdringen van de hoeveelheid horeca. Ten derde wordt regelmatig gepleit voor het toevoegen van vergelijkend winkelen, in de vorm van publiekstrekkingen, boetieks en kledingzaken of schoenezaken.

Ook hier is het voor een aantal straten mogelijk de wat vaker genoemde suggesties te laten zien.

Lange Hezelstraat:

- Meer grote publiekstrekkingen (2x genoemd)
- kleding en schoenezaken (2x)

Hertogstraat:

- echte winkels, geen onduidelijke bedrijvjes (2x)
- minder horeca (2x)

Van Welderenstraat:

- meer variatie in de branchering (2x)

Stikke Hezelstraat:

- exclusieve lederwaren (2x).
-

5.3 Oordelen bewoners

Bijzonder woonmilieu

De Ringstraten hebben naast de bekende centrumfuncties ook een betekenis als (bijzondere) woonomgeving. Het gaat hierbij vaak om bovenwoningen, appartementen en kamerhuur. Daarnaast zijn er ook wat grootschaliger flatwoningen aanwezig, bijvoorbeeld in de Bloemerstraat.

Op basis van de Stadspeiling 2009 kunnen uitspraken doen over de waardering van bewoners in en om de Ringstraten voor hun woning en directe woonomgeving. Interessant is ook hoe bewoners aankijken tegen ontwikkelingen in hun buurt. Zien we parallel aan de doorgevoerde verbeteringen in de openbare ruimte ook verschillen in waarderingen door bewoners van de Ringstraten?

	<i>Inwoners Ringstraten</i>	<i>Inwoners Centrum</i>	<i>Inwoners Nijmegen</i>
rapportcijfer woning	7,2	7,5	7,7
rapportcijfer woonomgeving	7,4	7,6	7,5
buurt vooruit	42%	24%	21%
buurt achteruit	5%	9%	12%
verwachting buurt vooruit	43%	35%	27%
verwachting buurt achteruit	6%	9%	13%

Figuur 30: Oordelen van bewoners over woning, woonomgeving en buurt, Stadspeiling 2009

Woonomgeving duidelijk verbeterd

Duidelijk is dat de waardering voor woningen in dit gebied weliswaar goed op niveau is (met rapportcijfer 7,2 ruim voldoende), maar wel lager ligt dan in het centrum als geheel en in Nijmegen als geheel. De woonomgeving zelf wordt met rapportcijfer 7,4 (bijna) vergelijkbaar gewaardeerd met woningen in het centrum of elders in de stad.

Opvallend is het hoge percentage in de Ringstraten dat de buurt "vooruit zag gaan" (42 % in de Ringstraten versus respectievelijk 24% en 21% in het centrum en in Nijmegen als geheel). Ook spreken veel bewoners van de Ringstraten uit dat zij verwachten dat de eigen buurt zal verbeteren (43% bewoners Ringstraten versus 35% van de centrumbewoners en 26% van de Nijmegenaren). Bewoners geven daarmee aan duidelijke verbeteringen in hun woonomgeving te hebben waargenomen, en bovendien een (verdere) positieve ontwikkeling te verwachten.

Als belangrijkste redenen voor het vooruitgaan van de buurt zijn door inwoners van de Ringstraten genoemd: de herinrichting en onderhoudstoestand van de openbare ruimte, het opknappen van het stadscentrum en renovatie en nieuwbouw van panden.

Nog altijd buurtproblemen

Die bewoners die in de nabije toekomst een achteruitgang verwachten wijten dat vooral aan de veiligheidssituatie, drugsoverlast, hangjongeren en zwerfvuil. De belangrijkste buurtproblemen zijn volgens bewoners de parkeersituatie (capaciteit), de verkeersdruk in de straat en de veiligheidssituatie. Men noemt dan bijvoorbeeld (lawaai)overlast van hangjongeren, van horecavoorzieningen en van drugsproblemen en prostitutie.