

Inspiratie voor een nominatie

Het slechtste winkelcentrum van Nederland

De vakantieperiode biedt bij uitstek de mogelijkheid om nieuwe inspiratie op te doen. Nieuwe plaatsen, nieuwe mensen, nieuwe winkels, nieuwe winkelcentra. Deze zomer verbleef ik met het gezin in Tsjechië. Daar heb ik mij iedere keer weer verbaasd over het extreem lage prijsniveau gekoppeld aan een redelijk compleet assortiment. Alle geneugten des levens voor een derde van de prijs. Als echte Hollander kan ik daar heel vrolijk van worden. Anderzijds over de enorme contrasten binnen het voorzieningenniveau.

Van de meest moderne, voor Nederlandse begrippen luxe centra tot enorm deprimerende betonnen bakken met een aantal slecht verlichte winkels. Bij een aantal winkelontwikkelingen is duidelijk dat het belang van de consument in het verleden niet altijd voorop stond. Een bizar voorbeeld was een tweelaags winkelcentrum in een kleine plaats, waar de supermarkt op +1-niveau slechts met een trap met twaalf treden te bereiken was.

Maar ook in Nederland zijn er nog tal van winkelcentra die klantvriendelijk ontwikkeld zijn. Ik pleit bij deze voor een soort tegenhanger van de NRW Jaarprijs. Namelijk de verkiezing van het slechtste winkelcentrum van Nederland. Ik stel me zo voor dat de winnaar als prijs enige financiële en inhoudelijke ondersteuning ontvangt bij de (gedwongen) sloop of renovatie van het betreffende centrum. Het is natuurlijk niet de bedoeling dat ieder jaar hetzelfde winkelcentrum op nummer 1 staat. De voorwaarden waaraan het centrum moet voldoen: een planmatig ontwikkeld winkelcentrum van minimaal 3.000 m² bvo.

Ik wil zelf een eerste nominatie inbrengen, maar wacht met spanning gemotiveerde suggesties van uw kant af. Voor 2004 nomineer ik het winkelcentrum In de Banne in Amsterdam-Noord. Het winkelcentrum staat al jaren op de nominatie om grondig gerenoveerd te worden en dat is volkomen terecht. Een unheimische donkere, na 18.00 uur zelfs lugubere, donkere bak waar de presentatie van de winkels moeiteloos op aansluit. Het parkeren is zeldzaam ongunstig gesitueerd ten opzichte van de beide supermarkten. De branchering is ook zeer uitzonderlijk met twee slaggers, twee bakkers en twee supermarkten in hetzelfde segment. Dit wordt gecompleteerd door een grote hoeveelheid hangjongeren- en ouderen. Op zaterdag staan er een paar kraampjes in het winkelcentrum die de armoedige uitstraling nog verder versterken. Zelfs de gemiddelde Tsjech zou gedeprimeerd raken van dit winkelcentrum.

Jeroen Verwaaijen
directeur onderzoek Strabo bv
verwaaijen@strabo.nl

verschenen in Shopping Center News augustus 2004