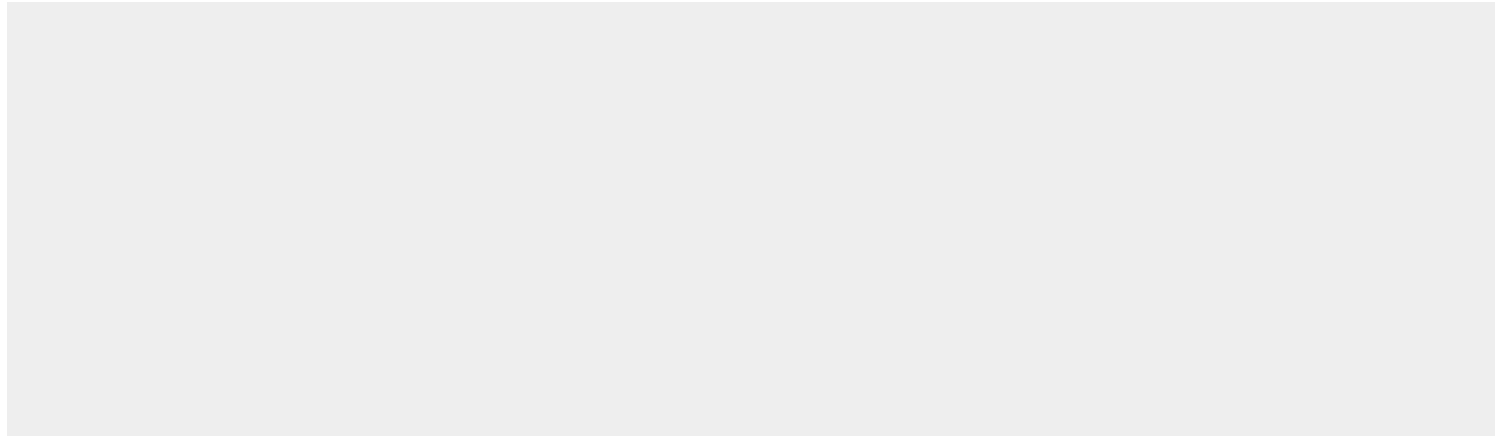


Posted on 2 april 2013 by Margreet



Het proces van (her)ontwikkeling van winkelcentra duurt soms wel tien jaar. In de wirwar van belangen, kostenplaatjes en veranderende omstandigheden is de toegankelijkheid nogal eens het kind van de rekening. Maar voor het winkelcentrum in Zoetermeer krijgt vastgoedadviseur CBRE geregeld complimenten, aldus Albert Hoogland, executive director Shopping Centre Management.

Category: [Algemeen](#)



, CBRE is een van 's werelds grootste vastgoedadviseurs. Vorig jaar heeft de organisatie Shopping Centre Management overgenomen, waar ik directeur was. Beleggers investeren in grote vastgoedprojecten, zoals winkelcentra. Ze schakelen ons in voor het beheer ervan. Steeds vaker raken we in een vroeg stadium betrokken bij de ontwikkeling of herontwikkeling van winkelcentra. Daardoor kunnen we toegankelijkheid vroegtijdig op de agenda zetten.

, Toegankelijkheid in brede zin is voor winkelcentra sowieso een belangrijk issue. Voor de architect is deze brede toegankelijkheid een uitgangspunt, vanuit onze beheer-expertise letten wij op zaken als de bevoorrading van winkels, de bereikbaarheid met de auto, de parkeerplaatsen, de plaats van de winkelwagentjes. Voor de toegankelijkheid van mensen met een beperking hebben we geen keihard draaiboek. Het Bouwbesluit stelt een minimum aan eisen, onze adviezen gaan vaak verder. Om twee redenen. Puur commercieel gezien is het goed als een winkelcentrum voor zoveel mogelijk mensen toegankelijk is. Dat levert simpelweg meer omzet op. Verder zijn we ons als bedrijf bewust van onze maatschappelijke rol. Nadenken over het gebruik van de openbare ruimte door mensen met een beperking hoort daarbij.

, Een grote institutionele belegger vroeg ons de herontwikkeling en het beheer van een winkelcentrum in Zoetermeer op ons te nemen. Voorafgaand daaraan hebben we ons oor te luisteren gelegd bij de plaatselijke gehandicaptenraad. Veel van hun wensen hebben we in het programma van eisen opgenomen. Een voorbeeld van het resultaat? Het winkelcentrum bevond zich op twee niveaus, maar had heel weinig stijgpunten waarop mensen naar het andere niveau konden komen. Wij hebben een lift gerealiseerd, met ruimte voor scootmobiels, rolstoelen en rollators. Een doorrijlift zodat mensen niet hoefden te keren. Bij de ingang staan aan beide zijde paaltjes met goede bereikbare knoppen. Ik weet dat oudere mensen, mensen met een handicap, maar ook vrouwen met jonge kinderen winkelcentra in de omgeving mijden en bewust kiezen voor het winkelcentrum van Zoetermeer. Vanwege de toegankelijkheid, ja.

, Ook bij de ontwikkeling van het Alexandrium in Rotterdam hebben we informatie ingewonnen bij plaatselijke gehandicaptenorganisaties. Een aantal ideeën hebben we overgenomen, andere niet omdat ze financieel onhaalbaar waren. Nadat we dat netjes uitgelegd hadden, was er begrip. In onderhandelingen over de ontwikkeling van een winkelcentrum zie je vaak een tweestrijd tussen

het korte en lange termijn denken. In de loop van het proces moet nog ergens bezuinigd worden. Dat gaat dan altijd ten koste van, luxe-elementen, als esthetiek, duurzaamheid en ook toegankelijkheid. Mensen worden helaas afgerekend op het rendement van pakweg twee jaar en niet van twintig jaar. Onverstandig, want door de toenemende vergrijzing kunnen winkelcentra niet toegankelijk genoeg zijn. Als ontwikkelaars daar niet op inspelen, gaan de winkeliers dat merken in hun portemonnee.

