

## Servicehub The Point Presikhaaf Arnhem belangrijke schakel in de wijk

28-04-2022 08:42

Een winkelcentrum vormt een niet te onderschatten verbindende factor in de stad. Helemaal op de locatie zoals Presikhaaf in Arnhem, een voormalige Vogelaarwijk waar veel verandert. Juist op zo'n plek kan een goed winkelcentrum een forse bijdrage leveren aan de community vorming, kansen bieden aan jongeren, inspelen op behoeftes van bewoners en een link leggen tussen de verschillende groepen. Pieter Polman, managing director Wereldhave Nederland, sinds 2015 de eigenaar van winkelcentrum Presikhaaf, en Melvin Kolf, medeoprichter van Presikhaaf University, leggen aan Vastgoedjournaal uit hoe dat zit.

Om te beginnen wil Pieter Polman even iets rechtzetten wat betreft de benaming 'winkelcentrum', want dat is volgens hem gedateerd en doet geen recht meer aan datgene wat er vandaag de dag wordt geboden qua aanbod en services: "Wij spreken bij Wereldhave tegenwoordig van Full Service Centers. Een nieuwe categorie van commercieel vastgoed dat is opgebouwd uit drie pijlers: een sterk en gevarieerd aanbod afgestemd op de dagelijkse behoeften van onze bezoekers, clusters & faciliteiten en services. De eerste voltooide Full Service Centers (FSCs), Presikhaaf in Arnhem en Les Bastions in Tournai (België), worden positief ontvangen en trekken meer bezoekers en hebben een hogere klantwaardering (NPS score) dan de rest van de portefeuille." *(tekst gaat verder onder foto)*



Presikhaaf

## Dagelijkse klantbehoeften

“Ons doel is om onze bezoekers steeds vaker een reden te bieden om naar het centrum te komen en het aanbod bepaalt voor een groot deel die trekkracht. Waar men in onze winkelcentra met name terecht kon voor de dagelijkse boodschappen en mode, schoenen en accessoires, brengen we in een Full Service Center meer balans aan in dagelijkse klantbehoeften, dus zetten we ook meer in op gezondheid & sport en horeca & vrijetijdsbesteding.”

“Met clusters bedoelen we huurders van één bepaalde aanbodgroep die elkaar commercieel versterken, zoals in het verscluster ‘Every.Deli’. Dat ook in Presikhaaf met succes is gerealiseerd. Door het clusteren van verzaken en supermarkten ontstaat een bruisend versplein. Uit recent onderzoek blijkt dat de huurders in Every.Deli Presikhaaf elkaar van meer klanten en daarmee omzet voorzien.”

“Met faciliteiten gaat het om zaken als parkeergelegenheid, schone en moderne sanitaire voorzieningen, voldoende zitgelegenheid en duidelijke bewegwijzering. Met services tenslotte bedoelen we dingen als vervoer voor senioren uit de wijk naar het winkelcentrum, een online bestel- en bezorgplatform, een informatiebalie, een pinautomaat, of een uitleenpunt voor rolstoelen en kinderwagens.”

## Servicehub

Die laatstgenoemde voorzieningen zijn in Presikhaaf ondergebracht in servicehub “The Point”, dat het kloppende servicehart van Presikhaaf vormt. Niet alleen van het centrum, maar voor de hele wijk. The Point is er overigens niet alleen vóór de wijk, maar wordt ook gerund dóór de wijk, waarbij Presikhaaf University een belangrijke rol speelt. Melvin Kolf legt uit: “Presikhaaf University is de jeugd- en jongerenwerkorganisatie, waarvan ik medeoprichter en bestuurder ben. Wij pakken de maatschappelijke vraagstukken op met het sociaal-maatschappelijke kapitaal uit de wijk. Pijlers daarbij zijn onderwijs, sport en beweging, armoede en schulden en veiligheid. In The Point werken we daarbij samen met de gemeente Arnhem, Wereldhave en onderwijsinstelling ROC Rijn IJssel. Wij geven jongeren uit de wijk een centrale plek, nemen ze serieus, geven ze verantwoordelijkheid. En leveren op die manier een positieve bijdrage aan de gemeenschap van Presikhaaf.” Waar Pieter Polman aan toevoegt: “De samenwerking past perfect in onze strategie voor een beter dagelijks leven. In The Point creëren we kansen voor jongeren uit de wijk die een zekere afstand tot de arbeidsmarkt hebben en aan studenten van ROC Rijn IJssel die zo werkervaring kunnen opdoen. Tegelijkertijd bieden we de bezoekers en bewoners van de wijk gemak en services.” *(tekst gaat verder onder foto)*



*Servicehub The Point*

## **Belangrijk voor de wijk**

Melvin Kolf schetst vervolgens een beeld van de wijk en legt het belang van de servicehub in Presikhaaf nader uit: “The Point speelt een belangrijke rol om kinderen uit de wijk kansen te bieden. Bijna de helft heeft al een onderwijsachterstand voordat ze naar de basisschool gaan. Eén op de drie groeit op in armoede. Terwijl Arnhem zelf in de top 10 staat van kansarmste gemeentes om op te groeien. Al die grote thema’s spelen hier in de wijk. Waar behoefte aan is, is een stukje laagdrempeligheid, een stukje herkenning en aan gezien-en-gehoord worden. Juist dát biedt Presikhaaf en The Point, waar jong en oud kan binnenwandelen, voor een daadwerkelijke hulpvraag of simpelweg voor een bakje koffie. Jongeren met een kans-achterstand krijgen in The Point een kansenvoorsprong, omdat ze hier vaardigheden kunnen opdoen die ze elders niet kunnen opdoen. Ze worden als het ware mede-eigenaar van het centrum, waardoor ze verantwoordelijkheid krijgen en trots kunnen zijn op het winkelcentrum en op de wijk.”

## **Schaalbaar**

Hoewel The Point nog maar kort open is, lijkt het nu al een enorm succes. Jongeren uit de wijk, studenten van ROC Rijn IJssel en bezoekers zorgen voor een gezellige dynamiek. Melvin Kolf: “Het zorgt voor verbinding tussen jong en oud. Dat is fantastisch om te zien. Senioren worden bijvoorbeeld voor een klein bedrag met de Max Mobiel door jongeren naar het centrum gebracht. Niet alleen voor de boodschappen of om te winkelen, maar ook voor het sociale contact. Je ziet nu al dat jongeren uit Presikhaaf anders omgaan met de plek. Ze kwamen er al wel, maar het was niet hun plek. Dankzij The Point en hun betrokkenheid daarbij, is het centrum ook van hun geworden. Die wisselwerking is heel mooi om te zien.” Tot slot gaat Pieter Polman nog in op de

vraag of een concept als The Point ook uitgerold kan worden naar andere Full Service Centers: "Het concept is schaalbaar en realiseerbaar op andere plekken. Maar je moet maar net samenwerkingsverbanden zien te vinden, zoals hier in Arnhem, met Presikhaaf University. Want dat is een heel belangrijk lokaal en sociaal aspect van het concept."

Gabrielle Klaver