

## Wordt Utrecht de winkelstad van Nederland?

03-08-2015 11:39

De Utrechtse binnenstad wordt eigenlijk gekenmerkt door een scheiding. Er is Hoog Catharijne, ooit een modern gebouw, dat winkelen, wonen en werken aan elkaar verbond. Inmiddels wordt het beschouwd als een gedateerde, grauwe bunker. Enkele wandelminuten verder op is er een gezellige binnenstad, met terrassen, historische panden en grachten. Vooral de Oudegracht heeft een sterke aantrekkingskracht op retailers. Zo opende koffiemark Nespresso er onlangs een boetiek, waar consumenten voor in de rij stonden.

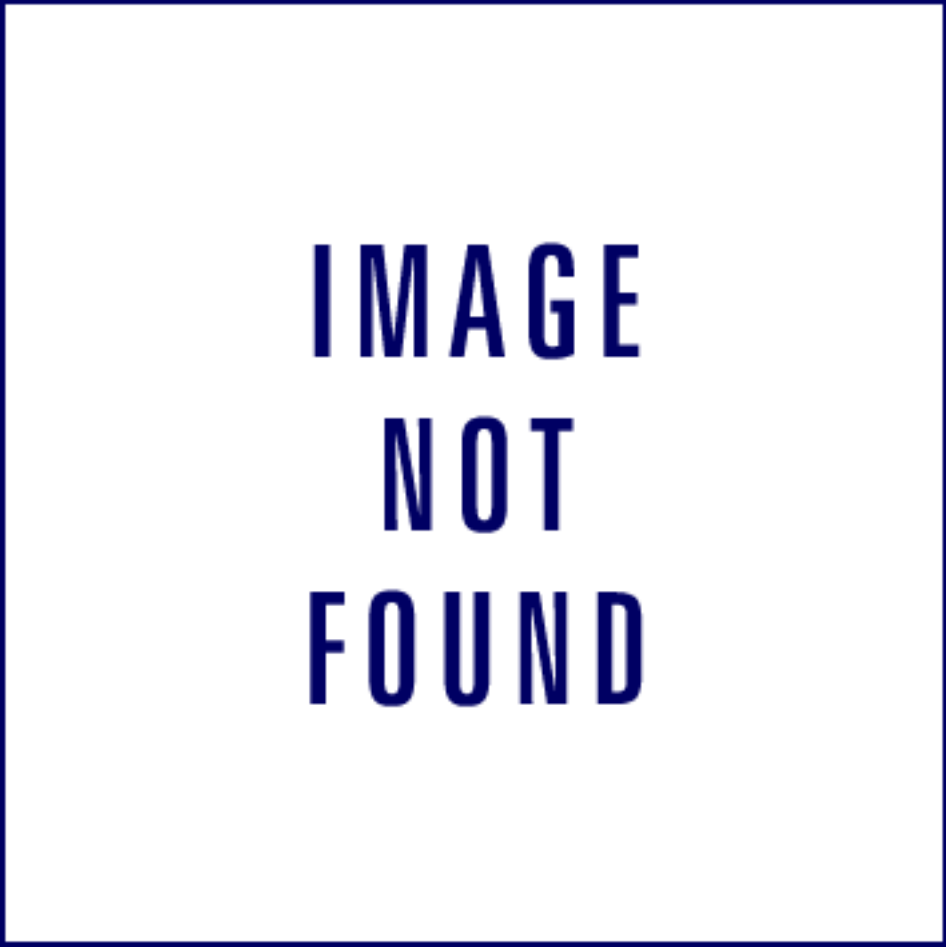


IMAGE  
NOT  
FOUND

Binnenkort openen fashionretailers [Lola&Liza](#), [Superdry](#) en [Urban Outfitters](#) hun deuren langs de gracht. De grote ketens hebben weinig moeite met de huurprijs van gemiddeld 1250 euro per vierkante meter per jaar. Dat is logisch, vindt centrummanager Jeroen Roose van Leiden. “Men gelooft nog in de fysieke winkel, maar dan wel op bijzondere plekken. En dan staat Utrecht er goed op”, zegt hij in het Algemeen Dagblad. Retailmakelaar Jeroen Brouwer is met name te spreken over de komst van Urban Outfitters in de voormalige Wolff-bioscoop. “Dan krijg je een nieuw A1-winkel-achtje dat bezoekers kunnen lopen.”

Daarmee verandert het winkelbeeld aan de Oudegracht nog verder. De afgelopen tijd is daar al veel gebeurd. Naast de komst van nieuwe winkels heeft een flink aantal retailers de afgelopen tijd zijn winkel verbouwd. “Zeker de helft”, aldus Brouwer.

Ook van Hoog Catharijne, zoals we het nu kennen, blijft weinig over. In augustus begint een grote transformatie. De bekende roltrappen maken plaats voor een nieuw gebouw, zodat Hoog Catharijne vanaf

Vredenburg een andere aanblik krijgt. Verder wordt het winkeloppervlak verdubbeld en moet het centrum aantrekkelijker worden door rechte, brede straten en natuurlijk daglicht door een glazen dak.

Eigenaar Klépierre trekt er bijna vijfhonderd miljoen euro voor uit. Het is een complex project, maar het is allemaal de moeite waard, vinden projectmanagers Bas Banning en Jos van Dalen van Klépierre. “We maken dit deel van de Utrechtse binnenstad klaar voor de komende dertig jaar”, zeggen ze in de Volkskrant.

Dat zijn allemaal mooie ontwikkelingen, maar mogelijk is er een keerzijde. Onderzoekers van Q&A Research & Consultancy [voorspellen](#) dat andere gemeenten uit de Utrechtse provincie hun bezoekers zien verdwijnen naar de Utrechtse binnenstad. Dat komt onder meer doordat de provincie te veel winkelmeters telt en gemeenten onvoldoende inspelen op de nieuwe consument. Als de Domstad dan maar niet té mooi wordt...