Draaiboek

NRW New Generation Masterclass vrijdag 28 november

Welkom bij de NWR New Generation Masterclass van 2008. Het thema van deze eerste Masterclass is 20 jaar NRW Jaarprijs. De centrale vraag is: “Wat moet een winkelcentrum in zich hebben om een kwalitatieve bijdrage te kunnen leveren aan en een stimulans te zijn voor de ontwikkeling van de sector?”.

In dit draaiboek vinden jullie de laatste informatie met betrekking tot de Masterclass van aanstaande vrijdag.

1. Locatie en tijd

Locatie: Amsterdam WTC
De Masterclass wordt gehouden in het WTC te Amsterdam. Kantoor ING Real Estate in de H toren, Zuidplein 200, 1077 XV te Amsterdam. In de bijlage is een routebeschrijving opgenomen.

Mocht je met de auto komen, volg dan in de parkeergarage van het WTC de borden van het advocatenkantoor Nauta Dutilh. In de parkeergarage zal een banner van de NRW worden geplaatst bij de ingang. Op vertoon van je inrijdkaart zijn er uitrijdkaarten beschikbaar, neem deze dus mee naar binnen.

Binnen bij het WTC neem je de lift naar de 24ste etage.

Tijd: van ontvangst tot diner
De ontvangst is tussen 8.30 en 9.00 uur. We beginnen echt om 9.00 uur, dus zorg dat je er op tijd bent! Aansluitend aan de Masterclass zullen we eerst nog even borrelen op de locatie waarna we rond 18.00 uur naar Wagamama gaan, onderin het WTC voor een buffet/diner.

2. Het programma

De dagindeling aanstaande vrijdag is als volgt:

8.30 – 9.00 uur	Ontvangst	
9.00 – 9.05 uur	Welkomstwoord	
9.05 – 11.50 uur	Theoretisch kader:	
	9.05 – 9.50 uur	Trend en ontwikkelingen een terugblik: De pijlers van winkelcentra door de jaren heen 1990 – 2009
	9.50 – 10.25 uur	De NRW Jaarprijs: het jurytraject Inzage in criteria die in de verschillende juryperioden van belang waren
	10.25 – 10.50 uur	Pauze
	10.50 – 11.50 uur	Te verwachten trends en ontwikkelingen
11.50 – 13.00 uur	Lunch	
13.00 – 16.00 uur	Workshops: discussie theorie versus projecten o.l.v. deskundigen (pauze door werkgroepen zelf te bepalen)	
16.00 – 17.00 uur	Plenaire discussie o.l.v. dagvoorzitter: “wat hebben we geconstateerd, en wat kunnen we verwachten voor de toekomst”.	
17.00 – 18.00 uur	Borrel	
18.00 – 21.00 uur	Afsluitend diner buffet bij Wagamama	

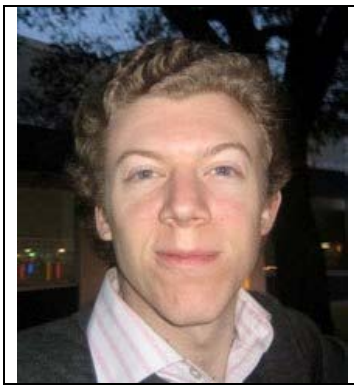
Masterclass: theorie
Het theoretische deel van de Masterclass begint met een beschouwing door Jorine de Soet. Zij schetst een beeld van de trends en ontwikkelingen welke gedurende deze periode hebben plaatsgevonden.

Jorine de Soet heeft planologie gestudeerd aan de UVA en de postdoctorale communicatie en management-opleiding (Mount Everest, advanced School of Business) afgerond.
Begin jaren negentig is zij vanuit de gemeente Leiden betrokken geweest bij het binnenstadsmanagement en was daarnaast verantwoordelijk voor het detailhandelsbeleid en het begeleiden van ontwikkelingsplannen voor winkelvoorzieningen. Vervolgens is zij bij BRO gaan werken waar zij verantwoordelijk was voor het binnenstadsmanagement en het opstellen van integrale centrumvisies. Daarna belandde zij bij SCM als commercieel manager en hoofd commercie. Sinds januari 2002 heeft Jorine haar eigen bureau KIR, Kordaat in Ruimte. KIR begeleidt voornamelijk herontwikkelingsprocessen van winkelcentra. Daarnaast heeft Jorine al jaren een vaste artikelenreeks in Shopping Centre News doceert zij aan de ASRE en is auteur van de serie: 'Visies op winkelvastgoed' en 'Managen van samenwerkingsprocessen'.

Vervolgens wordt door Jan Dalmeijer, oud-juryvoorzitter, ingegaan op de pijlers en ontwikkelingen welke van belang zijn geweest bij de beoordeling van de winkelcentra in de periode 1990 – 2009.

Jan Dalmeijer was tot 1-9-2007 COO van Redevco en verantwoordelijk voor operationele zaken in diverse landen. Van 1 september 2007 tot heden vervult Jan parttime de functie Advisor to the board van Redevco en is hij adviseur van de NRW.
Jan heeft van 1997 tot 2003 zitting genomen in het bestuur van de NRW en was van 1998 tot 2003 voorzitter van de jury van de NRW jaarprijs.

Het ochtendprogramma wordt afgesloten met een blik op de toekomst. Wat kunnen we verwachten voor de Nederlandse markt op basis van autonome trends en ontwikkelingen en trends en ontwikkelingen in het buitenland. Kai van Hasselt en Arno Ruigrok zullen deze lezing verzorgen.



Kai van Hasselt is de oprichter van Shinsekai Analysis, een adviespraktijk voor stedelijke strategie. Hij studeerde economie en een minor planologie en werkte van 1999 tot en met 2002 als trendwatcher. Zijn interessegebied speelt zich af op het snijvlak van kunst, stedelijke ontwikkeling en economie.
Sinds 2007 maakt Kai als externe deskundige deel uit van de jury van de NRW jaarprijs.

Arno Ruigrok is afgestudeerd in Stedelijke Planning en Ontwerp en in Stadssociologie en Economische Geografie. Thans is Arno Ruigrok adjunct-directeur Research&Concepts van Multi Development en lid van het management-team in Nederland. Binnen Multi is Arno verantwoordelijk voor de coördinatie van het onderzoek (strategie, martkinformatie en projectgericht onderzoek). Verder is hij betrokken bij programmaontwikkeling voor projecten samen met T+T Design, het ontwerpbureau van Multi Corporation. In Nederland is hij verder mede verantwoordelijk voor acquisitie en innovatie. Voordat Arno bij Multi Development kwam werken, heeft hij gewerkt in de vastgoedconsultancy en projectontwikkeling (o.a. bij Kolpron Consultants) en was betrokken bij vele projecten in heel Europa. Arno heeft van 2002 tot 2008 deel uitgemaakt van de NRW Commissie Research en Educatie.

Masterclass: de workshops
Het middagprogramma van de Masterclass bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft de workshops waar de verschillende werkgroepen onder leiding van een coach discussiëren over:

- de bezochte winkelcentra in relatie tot de in het eerste deel opgedane kennis en
- de toekomst van het type winkelcentrum dat is geanalyseerd.

Centrale vragen die beantwoord moeten worden zijn:

- Welke ontwikkelingen heeft jullie type centrum doorgemaakt de afgelopen 20 jaar en welke aspecten waren onderscheidend en/of vernieuwend?
- Hoe ziet het centrum van dit type er over 5 tot 10 jaar uit, aan welke eisen moet dit type centrum voldoen om een NRW Jaarprijs te kunnen winnen?

Ter ondersteuning van de discussie heeft elke werkgroep de beschikking over een moodbord en een laptop inclusief internetverbinding. Neem de eventuele foto's die je als werkgroep hebt gemaakt mee om de resultaten te kunnen illustreren en deze te verwerken op het moodbord. Daarnaast beschikt de NRW over fotomateriaal van Kai van Hasselt dat gebruikt kan worden om (on)gewenste sfeerbeelden weer te geven.

Vergeet niet de drie sheets mee te nemen die gevraagd zijn te maken per winkelcentrum. De groene sheet waar een positief element wordt genoemd (wat heeft de tand des tijd doorstaan) en een rode sheet met een verbeterpunt (wat is achterhaald). De derde sheet tot slot met de verwachting voor de toekomst.

De werkgroepen worden bij het workshop gedeelte bijgestaan door de volgende coaches.

Coach Wijkcentra
Peter Broeke studeerde planologie aan de Verkeersacademie in Tilburg en aan de UVA. Van 1990 tot 1995 was hij achtereen-volgens onderzoeker en projectleider bij BRO adviseurs. Daarna belandde hij bij de Mabon, waar hij aan de slag ging als commercieel projectmanager. Na twee jaar bij de Mabon te hebben gezeten, werd hij commercieel projectmanager bij de projectontwikkelaar William Properties (het huidige Fortis Vastgoed Ontwikkeling), die hem in 2000 benoemde tot adjunct-directeur en lid van het managementteam. In 2005 stapte hij over naar Burgfonds als directeur winkelprojecten & centrumontwikkelingen. Sinds 2007 is Peter medeoprichter en directeur van de projectontwikkelingsmaatschappij Centrum Projecten,.

	Coach Stadsdeelcentra *Jan Brouwer, is ruim 25 jaar werkzaam in het vastgoed, waarvan het merendeel in de exploitatie van winkelcentra. In 1982 is Jan verhuisd naar Canada en gaan werken voor een projectontwikkelaar. In 1986 heeft hij de overstap gemaakt naar Royal LePage, een management organisatie in het vastgoed. Na terugkomst in Nederland in 1990 is hij gaan werken voor WPM Winkelcentrummanagement waar hij de functies van winkelcentrummanager, regiomanager en adjunct-directeur heeft bekleed. Van 2003 t/m 2004 was hij regiomanager Kats & Waalwijl/Grontmij en sinds 2004 vervult Jan de functie van Head of Shopping Centre Management bij Unibail-Rodamco (voorheen Rodamco Europe).*
	Coach Kernwinkelapparaat streek- & regionaal verzorgend *Maarten van Lit studeerde aan de HEAO/Bedrijfseconomie te Eindhoven. In 1990 trad hij in dienst bij Van Boxtel en Partners makelaars in Eindhoven. Maarten werd na zijn HEAO-MER differentiatie in 1993 beëdigd als Makelaar/Taxateur. Vanaf 1999 was hij als adjunct-directeur werkzaam bij DTZ Zadelhoff afdeling Winkels. Vervolgens werd hij in 2004 directeur Winkels. In deze periode heeft hij zich nader ontwikkeld als autoriteit binnen Retail Vastgoed. Maarten trad op als adviseurs voor retailers, beleggers en project ontwikkelaars en mocht partijen begeleiden bij het tot stand komen van de meest uiteenlopende transacties. Sinds 1 maart 2008 is Maarten mede-oprichter van LMBS retail B.V.*
	Coach Kernwinkelapparaat gewestelijk verzorgend *Job Michon is Directeur van de Business Unit Development Services van SCM, Shopping Center Management. Al langer bekend als specialist in het retail property management, is SCM Shopping Center Management in toenemende mate betrokken bij de (her)ontwikkeling van winkelvastgoed. Job Michon nam een aantal jaren terug het initiatief voor deze activiteit vanuit SCM, waarbij in eerste aanleg ervaringen uit het management van winkelcentra werden gebruikt om winkelprojecten in ontwikkeling te optimaliseren.* *Job Michon maakt sinds 2008 deel uit van de NRW Commissie Research en Educatie.*
	Coach Perifere projecten *Brigit Gerritse werkt momenteel als hoofd verhuur bij Corio Nederland Retail. Hiervoor is zij in een gelijke functie werkzaam geweest bij Unibail Rodamco. Brigit heeft een brede werkervaring binnen het commerciële vastgoed. Na haar studie Planologie (HTS afgerond in 1989 en de UvA in 2002) is zij gaan werken bij DHV Raadgevend Ingenieursbureau als projectmanager voor ondermeer stedelijke uitbreidingsplannen. Vervolgens was zij bij DTZ Zadelhoff verantwoordelijk voor de Research afdeling en de laatste periode tevens adjunct-directeur van de taxatie-afdeling. Van 2004 tot 2007 was zij Directeur Bedrijfsruimte bij woningcorporatie Het Oosten te Amsterdam.*

Masterclass: de terugkoppeling

Na afloop van de workshops komen de vijf groepen weer bij elkaar voor een afsluitende plenaire sessie. Aan de werkgroepen wordt gevraagd om één iemand aan te wijzen die in circa 3 minuten kort en bondig de resultaten van hun workshop presenteert. Jos Sentel zal vervolgens op basis van de resultaten met de zaal een discussie voeren door de werkgroepen op elkaar te laten reageren dan wel door zelf vragen en stellingen te deponeren.

Jos Sentel is afgestudeerd als planoloog (UVA) en bedrijfskundige (KUN, 2003). In 1991 is hij zijn loopbaan gestart bij Kolpron Consultants (thans Ecorys) in Rotterdam. In 1997 maakte hij de overstap naar ING Real Estate Development. Zijn laatste functie daar was Managing Director Research & Concepts. In die functie was hij (eind-) verantwoordelijk voor het projectgerichte en strategische onderzoek. In 2006 heeft hij zijn eigen consultancy: ThirdPlace Real Estate Concepts opgericht. Jos geeft regelmatig lezingen, cursussen en presentaties over diverse vastgoed-gerelateerde onderwerpen. Dit doet hij onder andere voor de NEPROM en ICSC Europe (European Research Seminar).

3. Output

Als output van de Masterclass moet elke werkgroep een artikel schrijven van circa 1.200 woorden. Wij raden de werkgroepen aan het stuk te laten schrijven door een of twee personen. De verschillende artikelen worden vervolgens door Jeroen van der Weerd en Bas Buvelot samengevoegd en voorzien van een inleiding en een conclusie. Het definitieve stuk wordt opgenomen in de special 20 jaar NRW Jaarprijs (opgemaakt en uitgegeven door Shopping Centre News).

In de artikelen moeten de bevindingen worden verwoord van de analyse welke voorafgaand aan de Masterclass zijn uitgevoerd en de toekomstvisie voor het desbetreffende type winkelcentrum. Hieronder wordt in bullets de opzet van het artikel weergegeven:

- Inleiding per type winkelcentrum (verzorgingsrol, beleid overheid etc.)
- Beschrijving ontwikkeling in de afgelopen twintig jaar (welke elementen hebben de tand des tijds overleeft, welke niet etc.)
- Trends / ontwikkelingen van toepassing op dit type winkelcentrum
- Toekomstvisie (hoe ziet het centrum van dit type er over 5 tot 10 jaar uit, aan welke eisen moet dit type centrum voldoen om een NRW Jaarprijs te kunnen winnen?).
- Conclusie

De NRW beschikt over een fotoarchief van de geselecteerde projecten. Maar mochten er tijdens het bezoek aan een winkelcentrum foto's worden gemaakt die eventueel ter illustratie bij het artikel geplaatst kunnen worden, of die interessant zijn om op de site te plaatsen, dan ontvangen wij deze graag via masterclass@nrw.nl.

De artikelen dienen uiterlijk 8 december te worden aangeleverd bij Marike van Loon van de NRW. De eindredactie is in handen van het NRW kantoor.

4. NRW jaarvergadering april 2009

De resultaten van de Masterclass worden door Jasper van de Weerd als voorzitter van de NRW Commissie New Generation gepresenteerd op de jaarvergadering in april 2009. De NWR wil op deze dag ook specifiek aandacht besteden aan alle deelnemers. Wij gaan er vanuit dat jullie er dan bij zijn!

Mocht je nog vragen voor aanstaande vrijdag, aarzel dan niet om te bellen of te mailen.

Tot vrijdag!

Marike van Loon

Nederlandse Raad van Winkelcentra
NRW
Dutch Council of Shopping Centers