

SWOT DOETINCHEM

Sterkten

- **Kwantitatief en kwalitatief een goed voorzieningenniveau**
Het aantal voorzieningen in Doetinchem is groot, mede door haar functie als centrumstad. Toch doet de stad compact aan.
- **Goed wonen**
Doetinchem kent verschillende woonmilieus met elk een eigen karakter. Hierdoor is het voor veel mensen mogelijk hun woonwens in Doetinchem te vervullen.
- **Goede bereikbaarheid**
Door de aanwezigheid van een station met verbindingen naar Arnhem en Winterswijk is de bereikbaarheid van Doetinchem goed. Daarnaast ligt Doetinchem aan de A18 en de Oude IJssel. Tevens is Doetinchem het centrum van vele busverbindingen in de Achterhoek.
- **Aantrekkelijke omgeving**
Doetinchem kent een mooie groene uitloop waar inwoners kunnen ontspannen en recreëren. Diverse landgoederen maken hier onderdeel van uit. Het groen dringt diep door in de stad.
- **Werkgelegenheid**
Doetinchem genereert meer werkgelegenheid dan de omvang van de beroepsbevolking. Doetinchem heeft hierin ook een regionale functie. Daarnaast kent Doetinchem een aantal specialistische bedrijven in o.a. game-industrie en grafische sector.
- **Aanbod huisvesting voor zorg**
Er is een groot aanbod aan grote en kleine woonzorgvoorzieningen voor diverse doelgroepen. Het aanbod is goed toegesneden op de vraag.
- **Regionale functie (top)sport en gezondheid**
Doetinchem heeft een regionale functie op het gebied van (top)sport en gezondheidszorg. De topsporthal, de Graafschap, Sportcentrum Rozengarde en het ziekenhuis zijn hier voorbeelden van.
- **Rijk verenigingsleven naar stedelijke begrippen**
Doetinchem kent ruim 130 verenigingen.
- **Relatief weinig leegstand woningen**
Op het gebied van woningen is de leegstand met 2% nagenoeg gelijk aan de frictieleegstand.
- **Markt**
De prijswinnende markt is een sterk punt voor Doetinchem waar mensen uit de wijde omgeving hun waar kunnen kopen en verkopen.
- **Uitgaansmogelijkheden**
Doetinchem heeft veel te bieden op het gebied van horeca, kuit & cultuur en dans, waaronder Amphion en de bioscoop. Daarnaast kent Doetinchem ook een aantal grotere evenementen.
- **Tolerantie**
In Doetinchem is de mate van tolerantie groot. Dit komt bijv. tot uiting in de veelheid aan religies die (fysiek) gevestigd zijn in Doetinchem.

Kansen

- **Het imago van Doetinchem**
Het imago van Doetinchem (o.a. rust, landschappelijk gelegen, voorzieningen) biedt kansen om Doetinchem te profileren als aantrekkelijk woon- en leefklimaat.
- **Project Eidentiteit**
Het project Eidentiteit biedt kansen voor het ontplooiën van initiatieven rond het centrum en het vergroten van de aantrekkelijkheid van de stad.
- **Actief beleid leegstand**
De signalen over sterk toenemende leegstand zijn reden geweest voor de oprichting van Team Leegstand en Herbestemming en het vaststellen van beleid op het terrein van leegstand. De nieuwe aanpak biedt kansen als het gaat om het genereren van meer betrokkenheid van interne en externe partijen als het gaat om leegstand.
- **Veranderende verhoudingen tussen overheid en inwoner**
De veranderende verhoudingen vragen om andere manieren van samenwerken. Dit biedt kansen om doelen te realiseren met en voor de inwoners om zo ook de inwoners meer te betrekken bij zijn of haar leefomgeving.
- **Spoorverdubbeling**
De verdubbeling van het spoor is een kans om de bereikbaarheid van Doetinchem te vergroten.
- **Structuurvisie Doetinchem 2035**
In september 2013 is de Structuurvisie Doetinchem 2035 vastgesteld. Het nieuwe beleid biedt kansen om op een meer integrale wijze tot uitvoering te komen van de hoofddoelen op ruimtelijke gebied, zoals het vergroten van de aantrekkelijkheid van het centrum van de stad.
- **Transformatie leegstaand zakelijk vastgoed**
Het verdient aanbeveling om te onderzoeken of het realiseren van woningen en/of zorg een oplossing kan bieden voor het bestrijden van leegstaand zakelijk en maatschappelijk vastgoed in en rond het centrum.

Zwakten

- **Aangetast historisch centrum**
Als gevolg van gebeurtenissen in het verleden is het historisch centrum van Doetinchem flink aangetast. Dit heeft een negatieve invloed heeft op de beleving van het centrum van Doetinchem.
- **Mogelijkheden vervoer per spoor**
Naast het feit dat Doetinchem goed bereikbaar is door de aanwezigheid van een spoorverbinding vormen de betrouwbaarheid en bestemmingsmogelijkheden een zwakte.
- **Ontbreken van hoger- en universitair onderwijs en hieraan gerelateerde werkgelegenheid**
Door deze zwakte trekken jongeren voor hun studie weg en blijven ze vervolgens ook weg vanwege het gebrek aan passend werk.
- **De grens is nog steeds een grens**
De verbinding per spoor met Duitsland loopt via Zevenaar/Arnhem. Via de autosnelweg is er geen volwaardige aansluiting op de autosnelweg naar Duitsland.
- **Beleving van het verkeer**
In sommige delen van Doetinchem wordt (de drukte van) het verkeer als negatief beleefd.

Bedreigingen

- **Demografische ontwikkelingen**
De demografische ontwikkelingen kunnen een bedreiging vormen voor Doetinchem. Het gaat hier dan ook vooral om de demografische ontwikkelingen in het ommeland/achterland van Doetinchem. Veel mensen uit dit ommeland/achterland maken gebruik van voorzieningen in Doetinchem. Een teruglopende bevolking kan gevolgen hebben voor het draagvlak van voorzieningen in Doetinchem.
- **Het gemeentelijk verdienmodel staat onder druk**
Het verdienmodel voor de gemeente (grondverkoop) staat onder druk. Grondverkopen blijven achter, zodat inkomsten niet, minder of later binnenkomen. Omdat er minder geld verdiend wordt, kan op den duur de kwaliteit van de gebouwde omgeving onder druk komen te staan.
- **Leegstand**
Net als in de rest van het land neemt de leegstand in de detailhandel en onder kantoren en bedrijven snel toe. De problematiek voor de detailhandel is op de A-locaties nog niet zo nadrukkelijk zichtbaar, maar het verschijnsel vraagt de nodige aandacht. Dit geldt ook voor maatschappelijk vastgoed.
- **Kwaliteit huisvesting voor zorg**
De kwaliteit van veel vastgoed van grotere zorgverlenende instellingen is op langere termijn onvoldoende om aan de vraag te voldoen. Dit geldt niet voor Schavenweide.