

Werkplan

2017

Projectbureau
Herstructurering
Bedrijventerreinen

Ons verhaal

Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen (PHB)

PHB is in oktober 2009 opgericht als pilotbureau. Vanaf april 2011 is het pilotbureau opgegaan in Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen. Sinds 2014 wordt PHB uitgevoerd door SADC in opdracht van de Metropoolregio Amsterdam (MRA).

Publieke en private partners

PHB speelt met name een rol in de voorfase van projecten. Dit betekent dat klanten ondersteund worden en in staat worden gesteld zelfstandig een opgave daadwerkelijk uit te voeren. PHB werkt hiervoor nauw samen met:

Publieke partners

Gemeenten
Provincie Noord-Holland
(functioneel opdrachtgever)
Provincie Flevoland

Private partners

Ondernemers (verenigingen)
Ontwikkelingsbedrijven
Ontwikkelaars
Beleggers

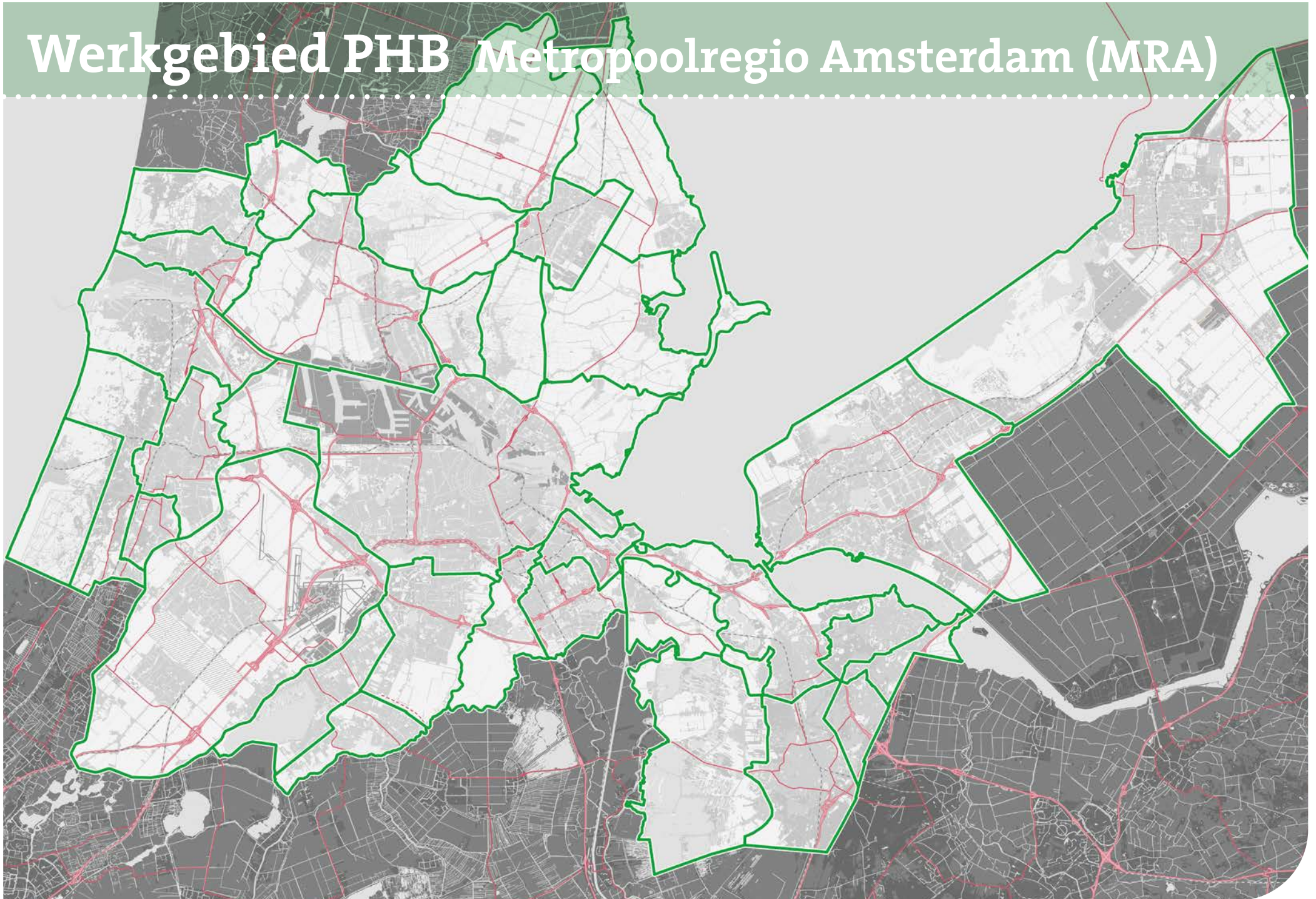
Financiën

PHB wordt gefinancierd vanuit het regionaal budget van de MRA. Gemeenten in de MRA kunnen kosteloos gebruik maken van de diensten van PHB.



Voor de kwaliteitsverbetering en verduurzaming van bestaande werklocaties zijn allerlei subsidies beschikbaar. Deze financiële middelen kunnen de business case van een project een stuk aantrekkelijker maken. PHB weet welke subsidies beschikbaar zijn en adviseert graag over de mogelijkheden.

Werkgebied PHB Metropoolregio Amsterdam (MRA)



Focus van PHB

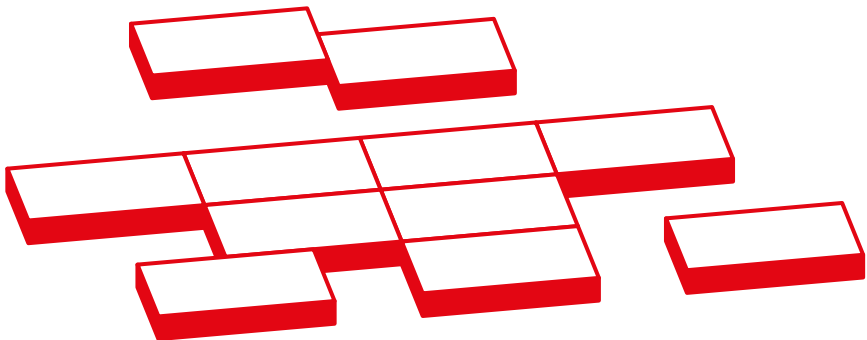
Vraaggericht en ondersteunend aan gemeenten en ondernemersverenigingen

PHB is gericht op de kwaliteitsverbetering en verduurzaming van bestaande werklocaties in de MRA. PHB is ondersteunend aan initiatieven van gemeenten en ondernemersverenigingen. Wij opereren als servicebureau met advies en ondersteuning. Vanuit deze rol richt PHB zich op onderstaande thema's.

A

Aanjagen herstructurering van bestaande werklocaties

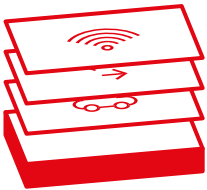
De kerntaak van PHB is het aanjagen van herstructureringsopgaven. Dit is het fundament van PHB. HIRB-subsidies, kennisbijeentkomsten en advisering over herstructurering van bestaande werklocaties worden hiervoor als middel ingezet. Dit draagt ertoe bij dat de basiskwaliteit van werklocaties op orde is. Werklocaties moeten bereikbaar, veilig en op orde zijn en bij voorkeur goed georganiseerd.



B

Focus op 3 belangrijke ontwikkelingen binnen veranderende context

De maatschappelijke en economische context waarin PHB werkt verandert. PHB wil zich daarom, aanvullend op haar kerntaak, richten op drie belangrijke ontwikkelingen en door middel van drie pilotprojecten extra waarde toevoegen.



- 1 Ten eerste wordt daarom de focus gelegd op het verder versterken van de basiskwaliteit op bestaande werklocaties.



- 2 Ten tweede wordt gericht op duurzame energie en de transitie van een lineaire naar een circulaire economie op bestaande werklocaties.

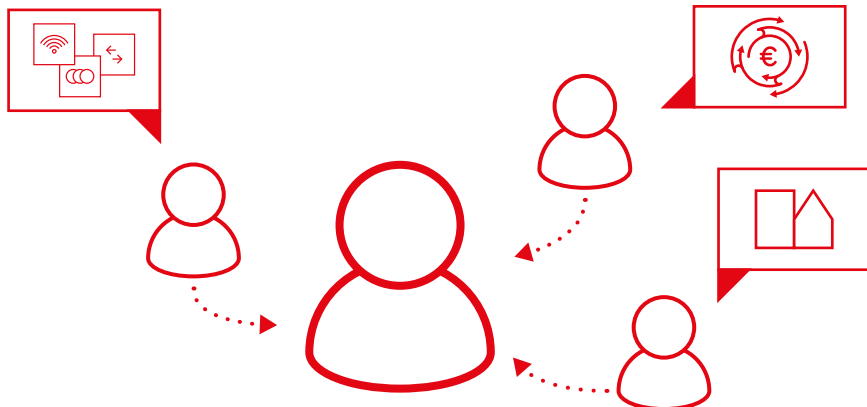


- 3 Ten derde wordt de nadruk gelegd op het transformeren van 'pure' werklocaties naar gemengde woonwerkfuncties.

C

Kennis- en informatie-uitwisseling om verbindingen te leggen tussen betrokken partijen en inhoud

Wisselwerking tussen de kerntaak en de 3 focusgebieden is essentieel. PHB wil daarom, nog meer dan voorheen, een nadrukkelijke rol vervullen in de kennis- en informatie-uitwisseling binnen de MRA. De kennis- en informatie-uitwisseling vormt de verbindende schakel tussen de activiteiten van PHB en het contact met klanten.



Basiskwaliteit

Pilotproject 1: basiskwaliteit versterken

De basiskwaliteit kan op geherstructureerde (of te herstructuren) werklocaties duurzaam versterkt worden door niet alleen aandacht aan de kwaliteit van openbare ruimte en vastgoed te besteden. Juist ook de aandacht voor de organisatiegraad (bijvoorbeeld: parkmanagement, BIZ of Ondernemersfonds), digitale bereikbaarheid en mobiliteit op werklocaties bepaalt de aantrekkelijkheid en toekomstbestendigheid van bestaande terreinen.



Bruikbare voorbeelden

- Lokaal glasvezelinitiatief (*Gemeente Uithoorn en Airport Business Park Lijnden*)
- Parkmanagement / BIZ initiatief Middenhavengebied (*Gemeente Velsen*)
- Parkmanagementorganisaties en BIZ (*diverse bedrijventerreinen SADC en Waarderpolder gemeente Haarlem*)
- Mobiliteitsmanagement (*Beter Benutten, Schiphol Trade Park en Breikers*)
- Opstellen ruimtelijke en economische visie voor Amstel Business Park (*Gemeenten Ouder-Amstel / Amsterdam*)
- Herstructurering De Vaart (*Gemeente Almere*)

Circulaire economie

Pilotproject 2: van een lineaire naar een circulaire economie

De transitie naar een circulaire economie is in volle gang. In dit nieuwe economische model volgen innovaties elkaar in hoog tempo op. Het gaat daarbij om product-, proces- en systeeminnovaties in alle domeinen. PHB wil een actieve rol spelen in deze transitie op bestaande werklocaties omdat wij kansen zien. Kansen om al doende te leren, te innoveren en waarde toe te voegen. Daarbij gaat het om de bestaande werklocaties die gebruik kunnen maken van innovaties op nieuwe en andere bestaande werklocaties en de beïnvloeding van de Metropoolregio Amsterdam door uitwisseling van kennis, ervaring en bruikbare voorbeelden.



Bruikbare voorbeelden

- Stichting Alliantie Energievoorziening Noordelijk Zaanstad (*SAENZ*)
- Circulair inrichtingsplan (*Schiphol Trade Park, PolanenPark, De President*)
- Afvalmanagement (*Business Park Amsterdam Osdorp*)
- Duurzame energie (*SKBN-initiatief 250 bedrijventerreinen energiepositief en Schooldakrevolutie gemeente Haarlemmermeer*)
- Rainproof. Slimme berging hemelwater. (*Houtwegen, gemeente Heemskerk*)
- Duurzame initiatieven (synergie) OMALA (*Gemeente Lelystad*)

Transformatie

Pilotproject 3: transformatie van bestaande werklocaties naar woonwerkfuncties

In delen van de MRA is sprake van een grote transformatieopgave. In de meeste gevallen hebben deze projecten een onrendabele top.

Samen met publieke en private partners kan PHB hier waarde toevoegen door een rol te spelen in de inventarisatie van de transformatieopgave in de regio, in beeld brengen wat er speelt binnen een werkmilieu en welke vervolgstappen er nodig zijn.

Extra waarde kan worden toegevoegd door het inbrengen van de kennis die PHB heeft van bedrijven en gemeenten en deze kennis te koppelen aan het regionale netwerk van PHB, kennis van en ervaring met gebiedsontwikkeling en schuifruimte op nieuwe terreinen. Hierdoor kan een verhuisketen op gang worden gebracht. PHB is in staat dit samen met private partners (ontwikkelaars, adviseurs, banken) en publieke partners te organiseren.



Bruikbare voorbeelden

- Transformatie klassieke bedrijventerreinen naar gemengde woonwerkfuncties (*MRA*)
- Verplaatsen Air Products van Amsterdam Noord naar PolanenPark (*SADC*)
- Transformatie en herprofilering noordelijke IJ-oever (*gemeenten Amsterdam en Zaanstad*)
- Transformatie binnenstedelijke bedrijventerreinen (*gemeente Zaanstad*)
- Verplaatsen betoncentrale Legmeer (*gemeente Amstelveen*)
- Transformatie 'klassieke' werklocatie naar gemengde woonwerkfuncties (*Amstel III, Amsterdam*)

Van ambassadeur naar intermediair

PHB organiseert jaarlijks drie à vier kennisbijeenkomsten over diverse voor herstructurering relevante onderwerpen. Het uitwisselen van kennis en ervaringen binnen de MRA wordt positief beoordeeld door provincie, gemeenten en ondernemers. Deze rol van ambassadeur kan en wil PHB versterken door dit verder uit te breiden en te professionaliseren en een echt kennisuitwisselingsplatform te creëren.

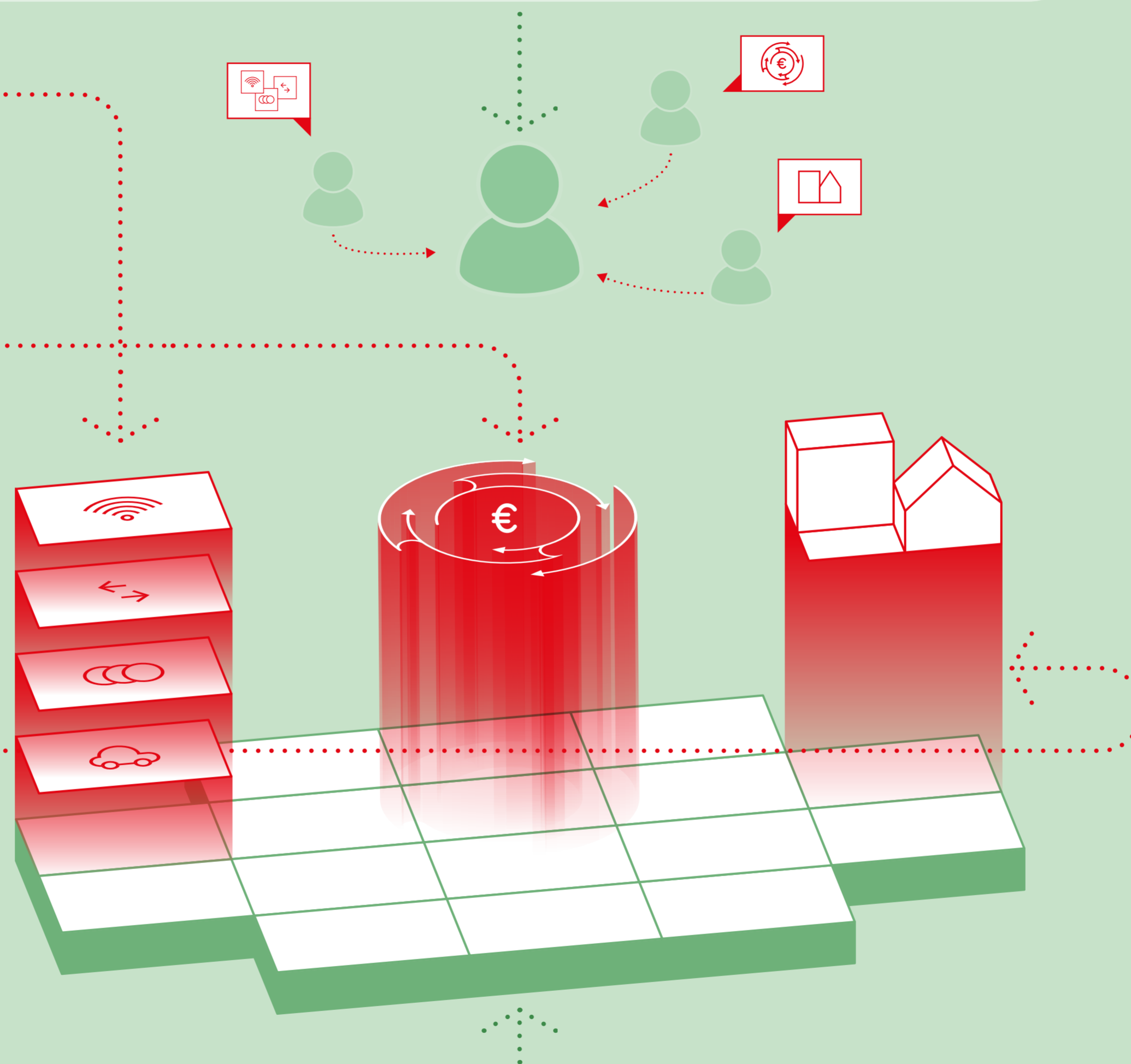
Er zit veel kennis en expertise bij de 32 gemeenten in de MRA op het gebied van werklocaties. Op werklocaties in de MRA lopen allerlei initiatieven ten behoeve van de versterking van basiskwaliteit, circulaire economie en transformatie. Veel initiatieven zijn succesvol maar helaas niet tot nauwelijks bekend bij andere MRA-gemeenten en/of ondernemersverenigingen.

Wij willen het mogelijk maken dat gemeenten in de MRA nog meer en sneller van elkaar leren. Omdat de wereld steeds sneller verandert en trends en ontwikkelingen elkaar in hoog tempo opvolgen speelt het delen van bruikbare voorbeelden hierin een belangrijke rol. Wij vinden het belangrijk dat dit zoveel mogelijk vraaggericht gebeurt en dat er aangesloten wordt op initiatieven die er al lopen bij gemeenten. Ondernemers en gemeenten willen wij dan ook zoveel mogelijk betrekken en uitnodigen om hierin mee te denken en input te leveren.



Bruikbare voorbeelden

- Breikers café, informele kennisdeling met experts (*Beter Benutten*)
- Bedrijvenpanels werklocaties (*gemeente Diemen*)
- Parkmanagement en BIZ Waarderpolder (*gemeente Haarlem*)



Basis op orde

Op verouderde werklocaties is het van belang dat de basis op orde blijft. Hierbij gaat het om het revitaliseren / herstructuren van verouderde (technisch, economisch, functioneel, maatschappelijk) terreinen. Ondernemers en bedrijven worden dan in staat gesteld om optimaal te kunnen presteren (customer excellence). Dat betekent dat de kwaliteit van werklocaties op orde is (openbare ruimte en vastgoed) maar ook dat werklocaties veilig en bereikbaar zijn.

PHB speelt een belangrijke informerende, bemiddelende en adviserende rol bij:

- Provinciale herstructureringsprogramma's provincies Noord-Holland en Flevoland
- Gemeentelijke herstructureringsprojecten

Toepassingen

A

Herstructurering en basiskwaliteit als fundament:

- Informeren gemeenten Provincie Noord-Holland over het nieuwe PHP en HIRB-tenders
- Overleg en samenwerking met gemeenten Provincie Flevoland over herstructureringsprogramma
- Bespreken projectinitiatieven en subsidiemogelijkheden voor specifieke terreinen
- Ondersteuning bij opstellen van projectplannen en subsidieaanvragen
- Assisteren met het opstellen van tussen- en eindrapportages

B

Pilotprojecten: Basiskwaliteit werklocaties versterken, Circulaire economie en Transformatie:

- Inventarisatie potentiële pilotprojecten in MRA-gemeenten
- Selectie, kaderstelling en verankering 3 pilotprojecten met o.a. gemeenten en ondernemersverenigingen
 - kaderstelling per pilotproject (budget, betrokken partijen, aantal sessies, planning, benodigde expertise, inhoudelijke invulling etc.)
 - verankeren operationeel en bestuurlijk draagvlak
- Opstarten en uitwerken 3 pilotprojecten d.m.v. praktijkgroepen
- Aanvraag (HIRB-)subsidies
- Uitwerken projecten o.b.v. HIRB- subsidie door gemeenten, ondernemersverenigingen en marktpartijen
- Verkennen en concretiseren opschaling resultaten pilots met betrokken stakeholders

C

Van ambassadeur naar intermediair:

- Inventarisatie informatiebehoefte bij gemeenten en ondernemers
- Bepalen mogelijkheden om kennis en informatie meer vraaggericht uit te wisselen, zoals:
 - Aanpassingen in website (bijv. meer interactief)
 - Via praktijkgroepen kennisbijeenkomsten voorbereiden
 - Nog meer delen van bruikbare voorbeelden
- Bepalen communicatie over de pilotprojecten en uitwisseling van kennis/ervaringen die we opdoen
- Betrekken kennisinstelling voor uitdiepen van thema's en onderzoeksvragen
- Kennis, informatie en bruikbare voorbeelden vraaggericht delen

Resultaten



Aanjagen en stimuleren opstarten / continueren herstructurering (verbetering basiskwaliteit) van minimaal 8 bedrijventerreinen in de MRA



Minimaal 8 HIRB- of andere subsidieaanvragen geïnitieerd en hierin een adviserende rol vervuld waarvan minimaal 1 op het gebied van versterken van de basiskwaliteit werklocaties, 1 op het gebied van circulaire economie en 1 op het gebied van transformatie



3 opgestarte pilotprojecten op het gebied van versterking basiskwaliteit werklocaties, circulaire economie en transformatie bestaande werklocaties



PHB verder uitbouwen tot intermediair op het gebied van kwaliteitsverbetering bestaande werklocaties in de MRA:

- Delen kennis, ervaring en bruikbare voorbeelden binnen de MRA vraaggericht uitgebouwd
- Oprichting praktijkgroepen (via projectenpilots)
- 3 kennisbijeenkomsten (vraaggericht)



Toegevoegde waarde wordt gemeten aan de hand van toewijzing HIRB of andere subsidieaanvragen, mate van betrokkenheid gemeenten en ondernemersverenigingen, aantoonbare resultaten pilots en de mogelijkheden om pilots navolging te geven op grotere schaal



projectbureau
herstructurering
bedrijventerreinen
metropoolregio amsterdam

SADC

Voor meer informatie kunt u contact opnemen
met Frans van der Beek 020 – 20 666 40
f.vanderbeek@sadc.nl

15 horizontal rows of red dots for writing.

15 horizontal rows of red dots for writing.