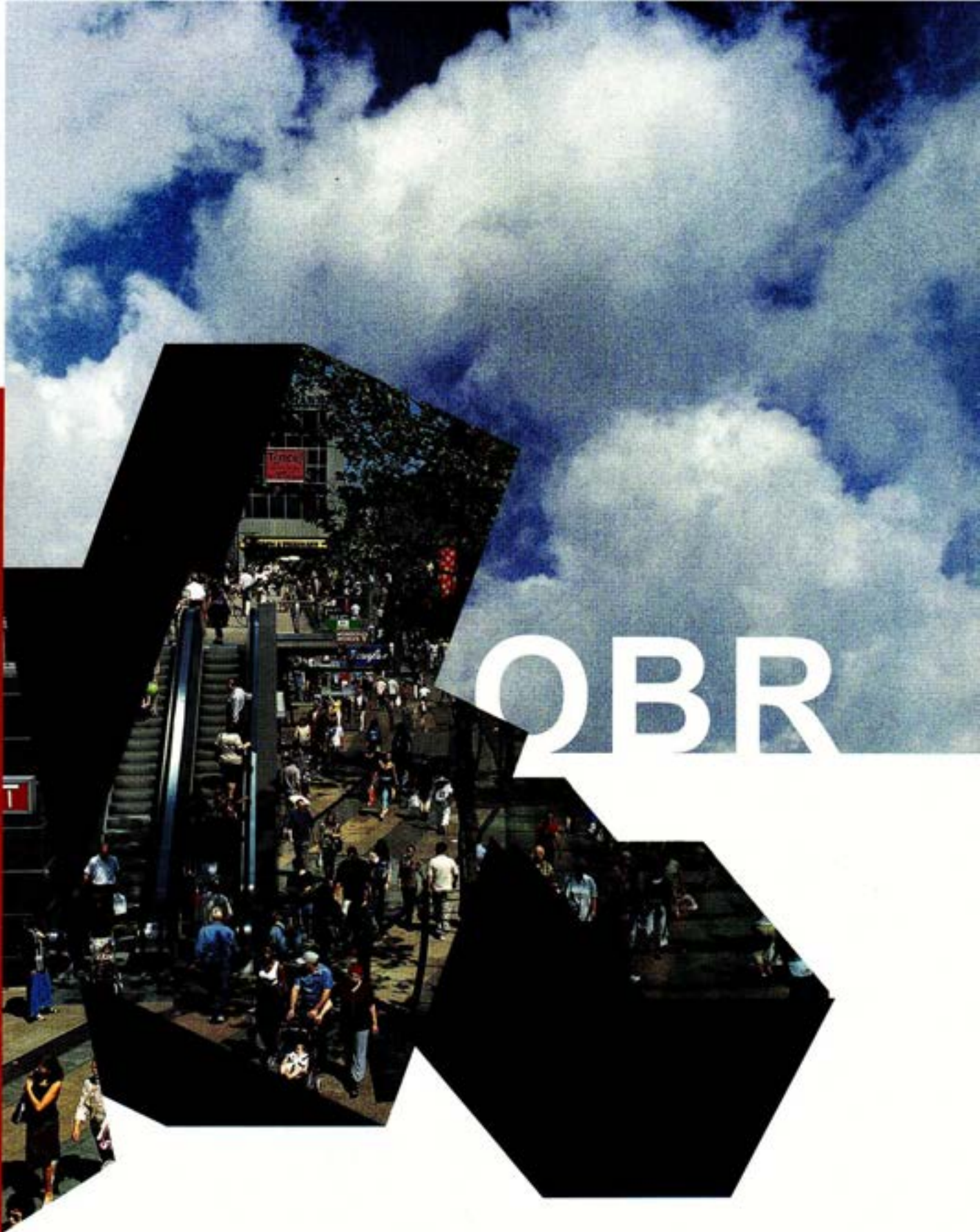


OBR

Gemeente Rotterdam



OntwikkelingsBedrijf Rotterdam

Ondernemende schakel tussen ruimte en economie



Enkele kengetallen van het OBR



Enkele kengetallen van het OBR*

aantal medewerkers = 410

Bedrijfsresultaat	€ 25 mln.
Balanswaarde	€ 578 mln.
Eigen vermogen	€ 186 mln.

Investerings

Gronden in ontwikkeling	€ 257 mln.
(Her)ontwikkeling van gebouwen	€ 14 mln.
Stimulering economisch beleid	€ 39 mln.
Actieprogramma midden- en kleinbedrijf / Wijkeconomie	€ 10 mln.
Informatie- en communicatietechnologie	€ 3 mln.
Audiovisuele sector en filmindustrie	€ 3 mln.
Attractieve stad / Vrijtijdseconomie	€ 7 mln.
Ruimte voor bedrijven; herstructurering bedrijventerreinen	€ 5 mln.
Stad en haven; stimuleren samenwerking	€ 2 mln.
Project Innovatiebevordering Rotterdam	€ 1 mln.
Relatiebeheer bedrijven en overheden	€ 5 mln.
Algemeen economisch onderzoek	€ 3 mln.

* Afgeronde gemiddelde cijfers per 1 december 2000



Beheer

Omzet beheer gronden, gebouwen en terreinen € 39 mln.



Woningen 700



Gebouwen 1.900

* Afgeronde gemiddelde cijfers per 1 december 2000



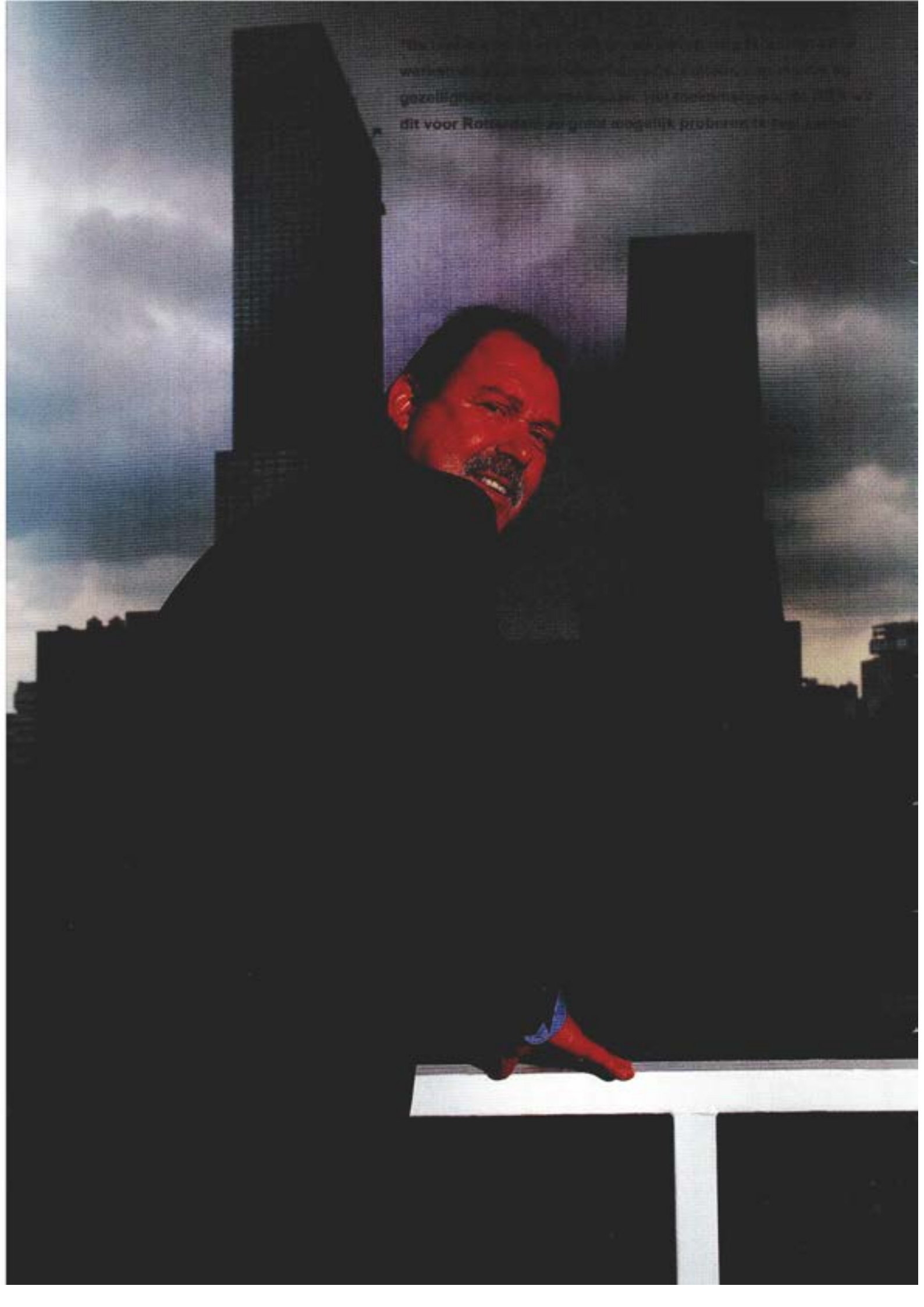
2	Voorwoord Hans Stam, Algemeen Directeur OntwikkelingsBedrijf Rotterdam
4	Het OBR ontwikkelt ruimte en economie
6	Chris Hartman Interview
8	Het OBR geeft bedrijven de ruimte Grond, gebouwen en bereikbaarheid Een sterke economische structuur
10	Frans van Leeuwen Interview
12	Het OBR en de stedelijke koopkracht Divers aanbod aan woonruimte en voorzieningen
14	Thea Meyer Interview
16	Toerisme, een belangrijke economische factor Infrastructuur en openbaar vervoer
18	Ger Vijfwinkel Interview
20	Het OBR als gesprekspartner

OBR

OntwikkelingsBedrijf Rotterdam

Ondernemende schakel tussen ruimte en economie

De landbouwsector wordt steeds belangrijker voor de Nederlandse economie. Het is belangrijk dat we de landbouwsector ondersteunen en de landbouwers helpen om hun productie te verhogen. Dit kan door middel van subsidies en andere maatregelen. Het is belangrijk dat we de landbouwsector ondersteunen en de landbouwers helpen om hun productie te verhogen. Dit kan door middel van subsidies en andere maatregelen.





De gemeente als businesspartner

Rotterdam is een bedrijvige, eigentijdse stad. Een stad met ondernemingszin, met een sterke internationale oriëntatie en met ruimte voor innovaties. Rotterdam is een kenniscentrum, een cultuurstad en een vaste stek voor vele evenementen. En natuurlijk is Rotterdam de stad met de grootste haven ter wereld.

Het OntwikkelingsBedrijf Rotterdam (OBR) heeft de afgelopen jaren hard aan dit beeld van Rotterdam meegewerkt. En de komende jaren zijn nu al gevuld met ambitieuze plannen. Want de stad heeft mogelijkheden te over. Het OBR wil ondernemers helpen deze kansen te benutten om zo de economische tandem van stad en haven verder uit te bouwen en de internationale bereikbaarheid te verbeteren. Eveneens is het van belang om Rotterdam als leefstad verder tot ontplooiing te brengen. Door bijvoorbeeld een grote variatie en hoge kwaliteit in het woningaanbod te creëren en de stad voor toeristen attractiever te maken.

In ons beleid staat publiekprivate samenwerking - op alle niveaus - centraal. De gemeente als businesspartner. Daarbij werken we samen met investeerders, ondernemers, maatschappelijke instellingen en bewoners. Gezamenlijk investeringsplannen bespreken, creativiteit mobiliseren, netwerken opbouwen en scherp inspelen op de behoeften van bedrijven, bewoners en bezoekers.

Deze brochure geeft weer hoe wij als OBR onze rol opvatten en hoe wij het ruimtelijk-economisch beleid van Rotterdam uitvoeren. Rotterdam, onze prachtige stad.

Hans Stam
Algemeen Directeur OntwikkelingsBedrijf Rotterdam.



Aan de prachtige Zevenhuizerplas ontstaat een nieuw stuk Rotterdam: Nesselande. De omgeving van groen, water en ruimte krijgt invulling met boulevards, een jachthaven en een rijke schakering aan woningen en voorzieningen.



Bedrijvencentrum Gadering is een project waarin een oud schoolgebouw is herontwikkeld tot een bedrijvencentrum met allure.



Rotterdam trekt innovatieve ondernemingen aan. De monumentale Van Nelle-fabriek en de voormalige Schiecentrale zijn de inspirerende nieuwe huisvesting van talrijke jonge bedrijven, actief in de audiovisuele en multimediasector.



Rotterdam CS, halteplaats van de HSL en straks op 2,5 uur van Parijs, wordt een hoogwaardig knooppunt met kantoren, woningen, winkels, parkeergarages en OV-verbindingen, omgeven door een geheel vernieuwde buitenruimte.

Het OBR ontwikkelt ruimte en economie

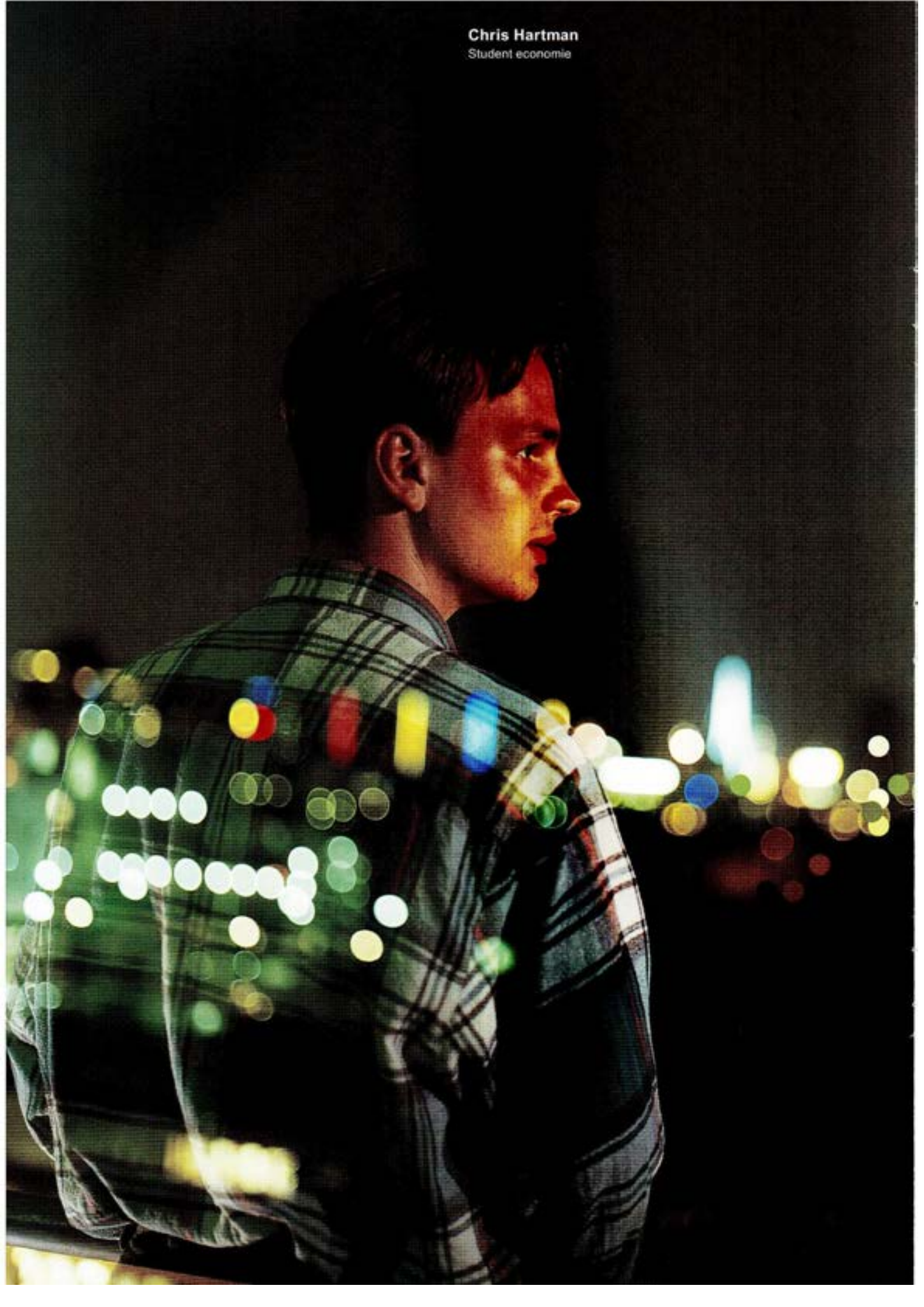
Het OBR, onderdeel van de gemeente Rotterdam, heeft als opdracht het ruimtelijk en economisch beleid voor te bereiden en uit te voeren. Dit gebeurt in samenwerking met het Gemeentelijk Havenbedrijf, waarbij het Havenbedrijf het 'natte' deel van het gemeentelijk gebied voor zijn rekening neemt en het OBR het 'droge' deel. Het takenpakket van het OBR omvat:

- ... het ontwikkelen en uitgeven van grond voor woningbouw, kantoren, hotels, bedrijven(terreinen) en infrastructuur,
- ... het ontwikkelen en beheren van gebouwen,
- ... het opzetten en uitvoeren van een economisch stimuleringsprogramma,
- ... de projectleiding van economische en ruimtelijke ontwikkeling in stad en regio.

Millenniumtoren



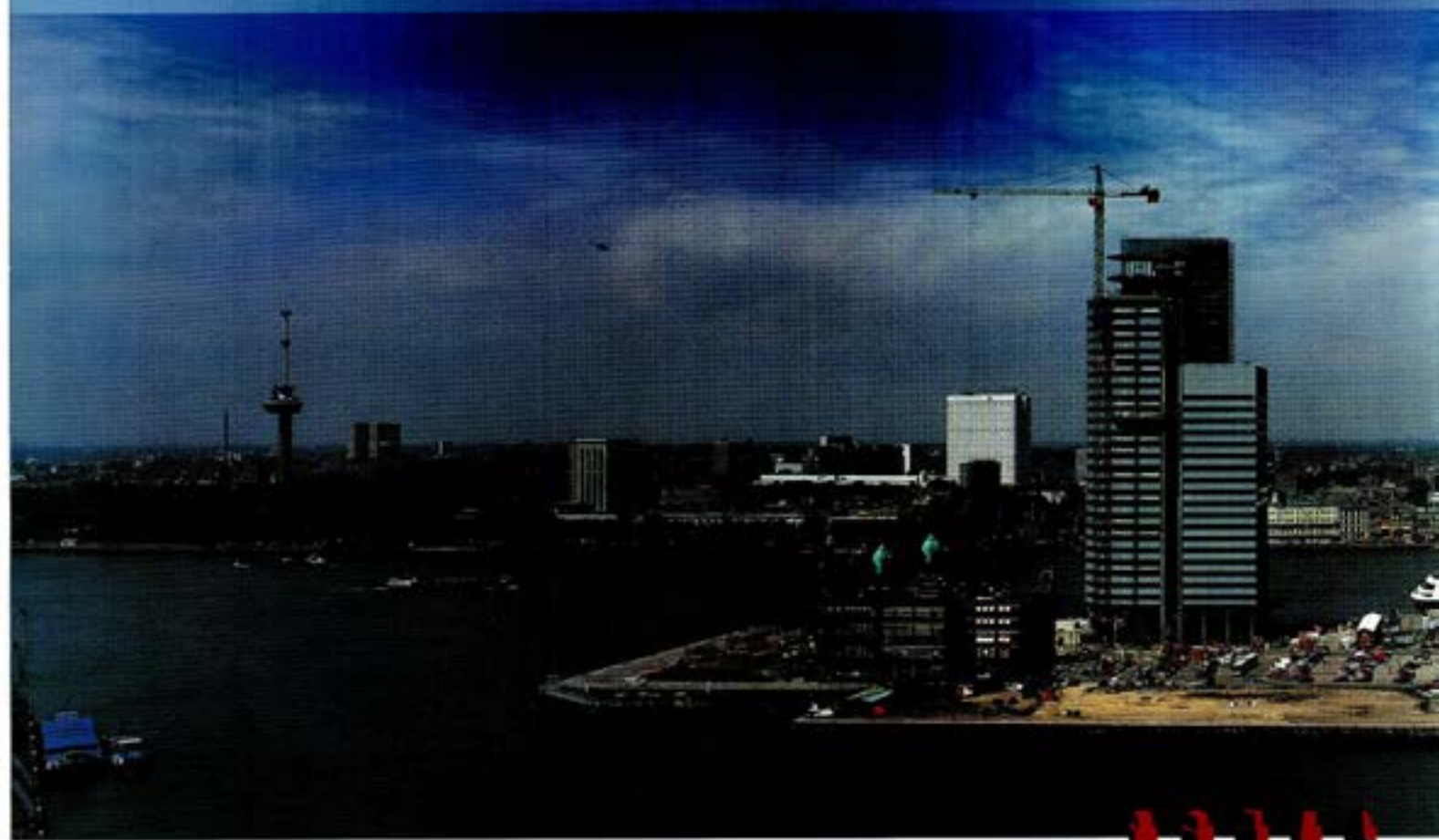
Chris Hartman
Student economie



"Van een dorpje in Twente naar Rotterdam is een grote stap. Ik heb gekozen voor Rotterdam omdat je daar lekker je eigen gang kunt gaan. En vanwege de kansen die de stad mij biedt. Het grote, internationale zakendoen speelt zich hier af. Ook de Erasmus Universiteit staat goed aangeschreven. Zo organiseren ze jaarlijks het Business Week Congress, het grootste studentencongres van Europa. Wat mij ook aanspreekt, is dat je op deze universiteit kunt werken aan projecten die je zelf hebt uitgedacht. Een ander sterk punt zijn de uitwisselingsprogramma's met buitenlandse universiteiten."

"Ik woon in een studentenflat in Alexanderpolder. Daar is het lekker rustig. Net zoals in het Kralingse Bos, waar ik vaak paardrijd. En dan toch de drukke binnenstad vlakbij. Ideaal. De stedenbouwkundige vernieuwing van Rotterdam spreekt mij aan. Hoewel ik soms wel op de architectonische hoogstandjes gewezen moet worden. Want als bewoner heb ik weleens de neiging het allemaal maar als heel vanzelfsprekend te beschouwen."

De Kop van Zuid is de nieuwste mijlpaal in de fascinerende ontwikkeling die Rotterdam de afgelopen decennia heeft doorgemaakt. Hier hebben enkele van de beste architecten ter wereld een huishaven met allure gebouwd, voor stadsbewoners en internationaal opererende ondernemingen.



Het OBR geeft bedrijven de ruimte

Een vitale stad vraagt voortdurend om nieuwe investeringen. En een gezond bedrijfsleven is nodig om die investeringen waar te maken. Het OBR richt zich daarom op het bevorderen van ondernemerschap. In kwantitatief én in kwalitatief opzicht.

Grond, gebouwen en bereikbaarheid

In kwantitatief opzicht bevordert het OBR ondernemerschap door bedrijven letterlijk de ruimte te geven: Het OBR ontwikkelt grond en gebouwen en geeft de grond in erfpacht uit. Een voorbeeld is de realisatie van 'de ontwerpfabriek' Van Nelle, een bedrijfsverzamelgebouw voor ondernemers in de ICT, architectuur, stedenbouw, vormgeving en design. Een ander interessant project is de herinrichting van het 25kV-gebouw tot een audiovisueel centrum. In zulke gevallen speelt het OBR zo goed mogelijk in op de specifieke behoeften van bedrijven en instellingen.

Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties werkt het OBR samen met andere partijen aan een betere bereikbaarheid. Ook internationaal. Denk hierbij aan projecten als de HSL, een shuttleverbinding met Schiphol, de uitbreiding van de snelwegen A13/16 en A4, RandstadRail en de Betuweroute.



Voor een sterke economische structuur

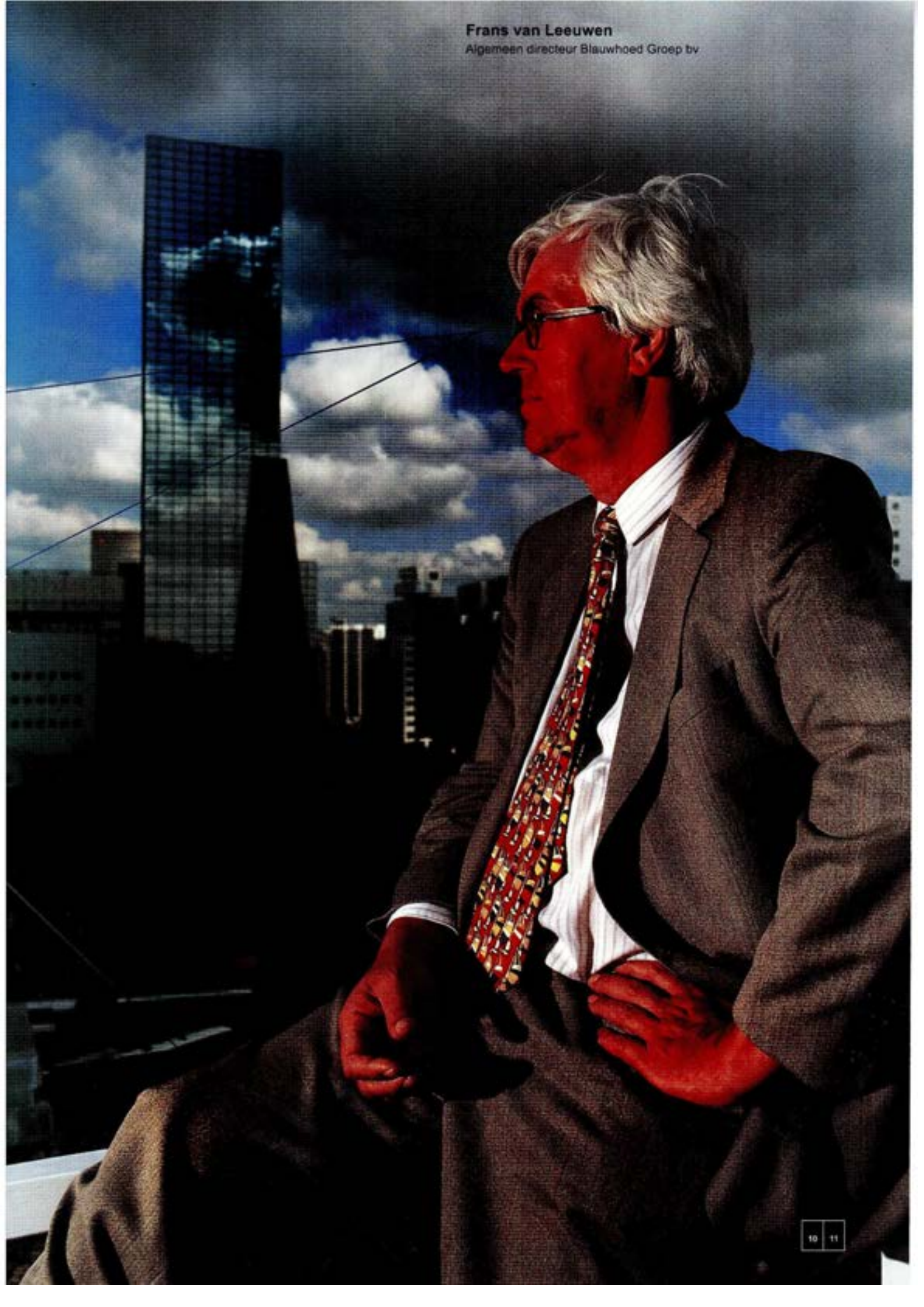
Ook de kwaliteit van het ondernemerschap en de economische structuur in de regio heeft de aandacht van het OBR. Met als doel de top van het bedrijfsleven naar Rotterdam te trekken. Onder het motto 'schatgraven in eigen regio' stimuleert het OBR het Rotterdamse bedrijfsleven. Speciale aandacht gaat uit naar het midden- en kleinbedrijf en naar aan de haven gerelateerde bedrijven. Voorts is er een speciaal programma voor bedrijven gespecialiseerd in de informatie- en communicatietechnologie, de audiovisuele sector, het toerisme en bedrijven die zich bezighouden met recycling. Het OBR werkt samen met de deelgemeenten aan uiteenlopende projecten om de economie op wijkniveau te versterken.

De afgelopen jaren is de uitgifte van kantoren en bedrijventerreinen sterk gestegen. In de komende jaren wordt een geleidelijke afname verwacht. Het OBR is daarom kritisch met de uitgifte van nog resterende locaties en probeert de inrichting ervan af te stemmen op de eisen van specifieke doelgroepen. Op de lange termijn komen opnieuw zeer grote locaties beschikbaar, onder andere aan de noordrand van de stad en rond het vernieuwde Centraal Station.

"Wij zijn een Rotterdams projectontwikkelingsbedrijf en werken al jaren met het OBR samen. Zo hebben wij een groot gedeelte van Brainpark I en II ontwikkeld. In de woningbouw zijn we als Eurowoningen op veel locaties in Rotterdam actief: onder andere in Stadstuinen, de Müllerpier en Delfshaven. Prinsenland en Boulevard- Zuid zijn winkelcentra die Blauwhoed Vastgoed heeft ontwikkeld."

"Het OBR denkt vaak goed mee met de marktpartijen om tot effectieve oplossingen te komen. Daarin zijn ze zeer creatief. Ook speelt het OBR een belangrijke rol bij het zoeken naar bedrijven die zich in Rotterdam kunnen vestigen. In vergelijking met andere gemeentes ervaar ik Rotterdam als behoorlijk professioneel. Dat het voorbereidende ontwikkelingstraject ons soms te lang duurt, is iets wat we bij veel andere gemeenten ook ervaren."

Frans van Leeuwen
Algemeen directeur Blauwvoed Groep bv





In samenwerking met de deelgemeenten voert het OBR programma's uit die erop gericht zijn de economie op wijkniveau te versterken.

Het OBR en de stedelijke koopkracht

Een gezond bedrijfsleven is belangrijk voor een vitale stad. Even belangrijk is dat de gegenereerde koopkracht in de stad blijft. Daarom stimuleert het OBR de bestedingen in Rotterdam.

Divers aanbod van woonruimte en voorzieningen

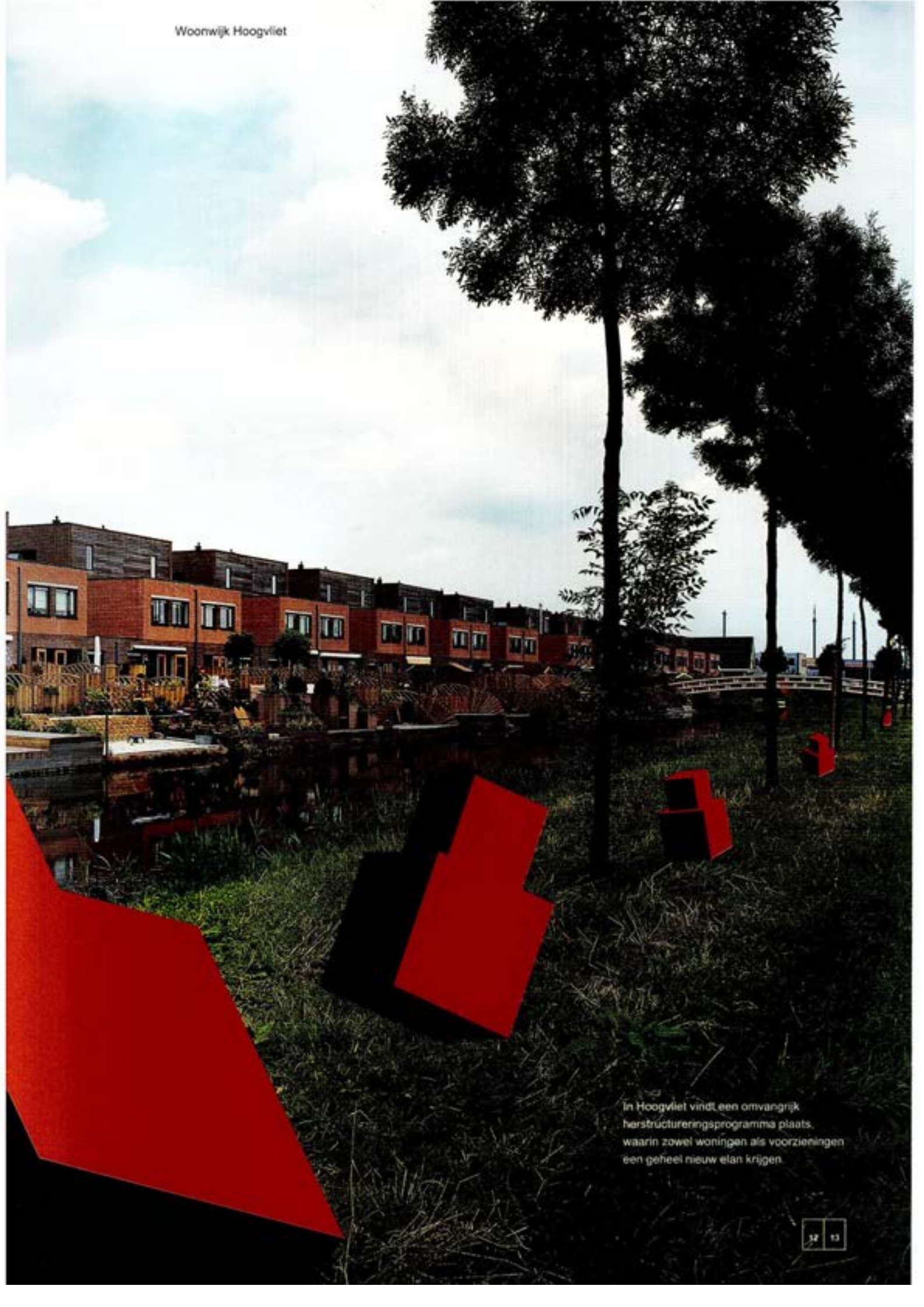
Om bewoners en daarmee koopkracht aan Rotterdam te binden, wordt gewerkt aan een gevarieerd woningaanbod. Ook in de hogere prijsklassen. Oudere stadsdelen krijgen een face-lift, net als de parken, plantsoenen, rivieroeveren en singels. Belangrijk zijn ook voorzieningen en faciliteiten als de gezondheidszorg, internationaal onderwijs, de Erasmus Universiteit, verschillende hoge scholen, winkelmogelijkheden, een gevarieerd vrijetijdsaanbod met onder andere festivals, uitgaansmogelijkheden, musea en theaters.



De rivieroeveren zijn aantrekkelijke plekken om te wonen. Herstructurering van verouderde havengebieden en bedrijventerreinen aan het water biedt kansen om het Rotterdams woningbestand te differentiëren.

Rotterdam kent een levendige straatcultuur, waar ook skaters onderdeel van uitmaken.

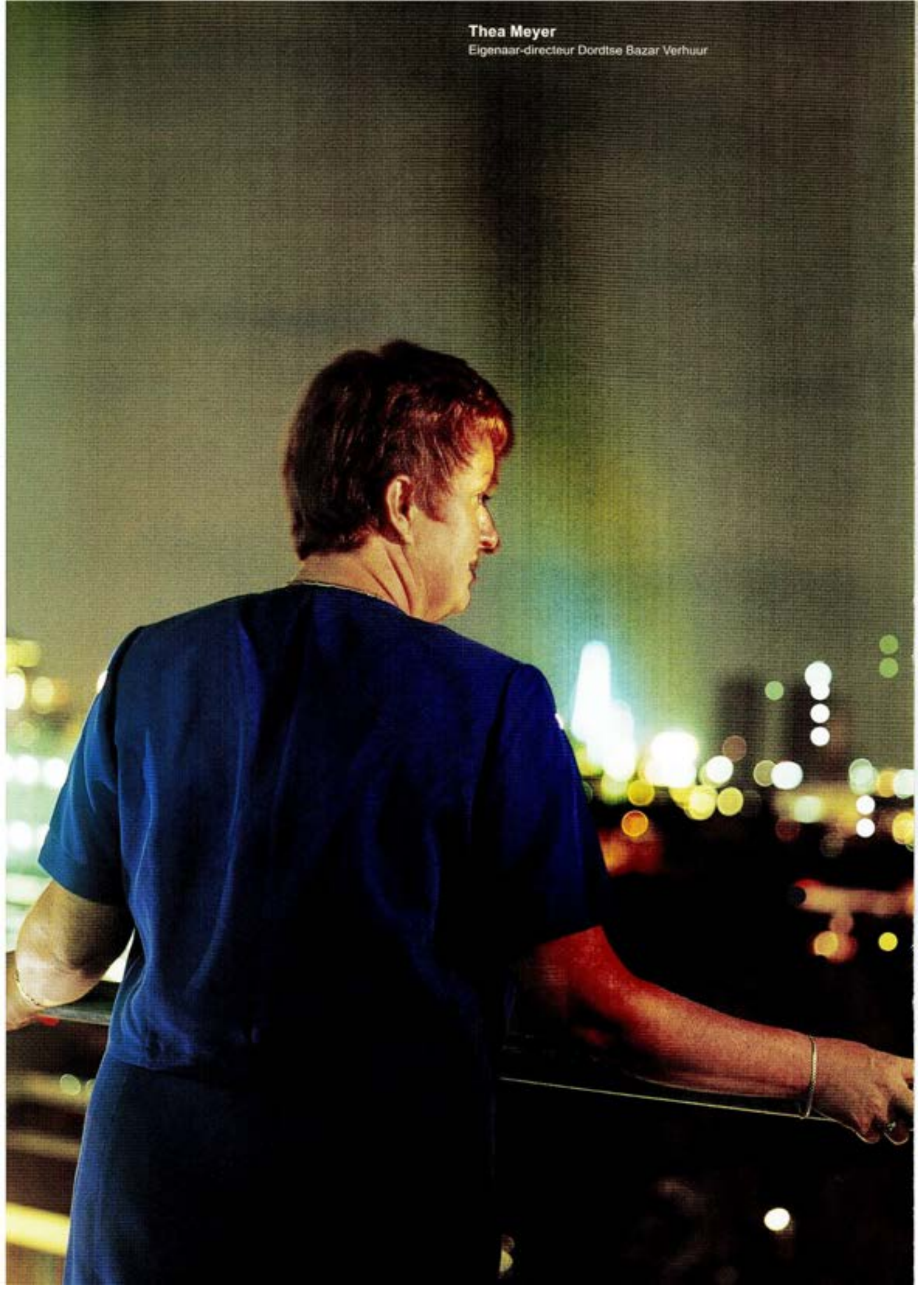




In Hoogvliet vindt een omvangrijk herstructureringsprogramma plaats, waarin zowel woningen als voorzieningen een geheel nieuw elan krijgen.

Thea Meyer

Eigenaar-directeur Dordtse Bazar Verhuur



"Van marktkraam tot ijscowagen; wij verhuren bijna alles. We zijn een puur Rotterdams bedrijf, in 1953 van een Dordtse marktkoopman gekocht. Momenteel werken we met zeven vaste medewerkers en een aantal oproepkrachten. Onze afnemers komen vooral uit Rotterdam en omgeving. We hebben echt een regiofunctie."

"Het winnen van de ondernemersprijs was geweldig en we waren al zo trots op onze nominatie. Nog steeds hebben we elk half jaar een etentje met de overige genomineerden uit dat jaar."

"Het OBR kom ik regelmatig tegen. Ze willen graag contact op diverse niveaus met het bedrijfsleven. En volgens mij zeker met het midden- en kleinbedrijf. Het OBR staat open voor creatieve ideeën van de ondernemer. Het is een organisatie waarmee overleg heel goed mogelijk is. Als je er zelf wel open voor staat."



Nationale topevenementen als het Zomercarnaval, de Marathon, het ABN-AMRO tennistoernooi, het Internationaal Filmfestival Rotterdam, Dunya, September in Rotterdam en het Wereldhavenfestival maken dat elk jaar méér mensen Rotterdam bezoeken en hier ook langer blijven. Het ruime aanbod van winkels, kroegen, restaurants en andere uitgaansgelegenheden draagt hier zeker ook aan bij.



Toerisme, een belangrijke economische factor

Ook bezoekers genereren omvangrijke bestedingen. Het gemeentelijk beleid is erop gericht meer toeristen naar de stad te trekken en ervoor te zorgen dat zij langer blijven. Een uitgekiend aanbod aan festivals, winkels, horeca en toeristische attracties draagt hiertoe bij. Bedrijven in de vrijetijdsindustrie kunnen rekenen op steun bij onder andere productontwikkeling en marktwerking. Speerpunten voor het OBR zijn grootschalige evenementen en maritieme toeristische activiteiten.

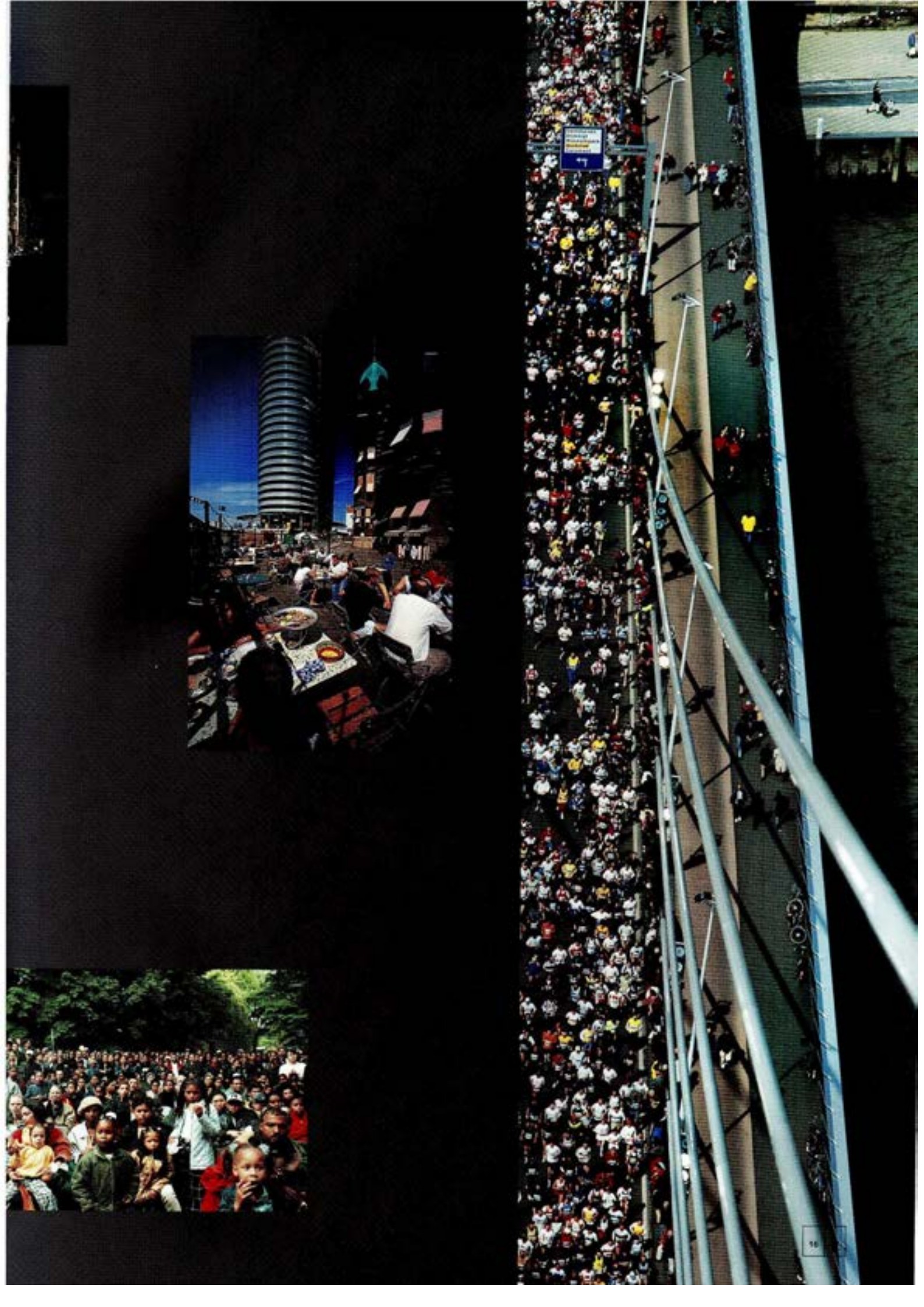
Verbeteren infrastructuur en openbaar vervoer

Het centrum van de stad krijgt steeds meer karakter. In de afgelopen jaren is dit gebied aanzienlijk verbeterd. Vanaf de Kop van Zuid tot en met Rotterdam CS staan voor de komende jaren grote projecten op het programma. Het gaat dan om een verdere ontwikkeling van het gebied met kantoren, urban entertainment, grootstedelijke voorzieningen en woningen. Goed openbaar vervoer, ook over water, de HSL en Randstadrail maken de binnenstad straks voor miljoenen mensen nog beter toegankelijk.



De bereikbaarheid binnen Rotterdam is uitstekend. Metro, tram en bus bieden optimale verbindingen tussen de binnenstad, parkeergarages en treinstations.

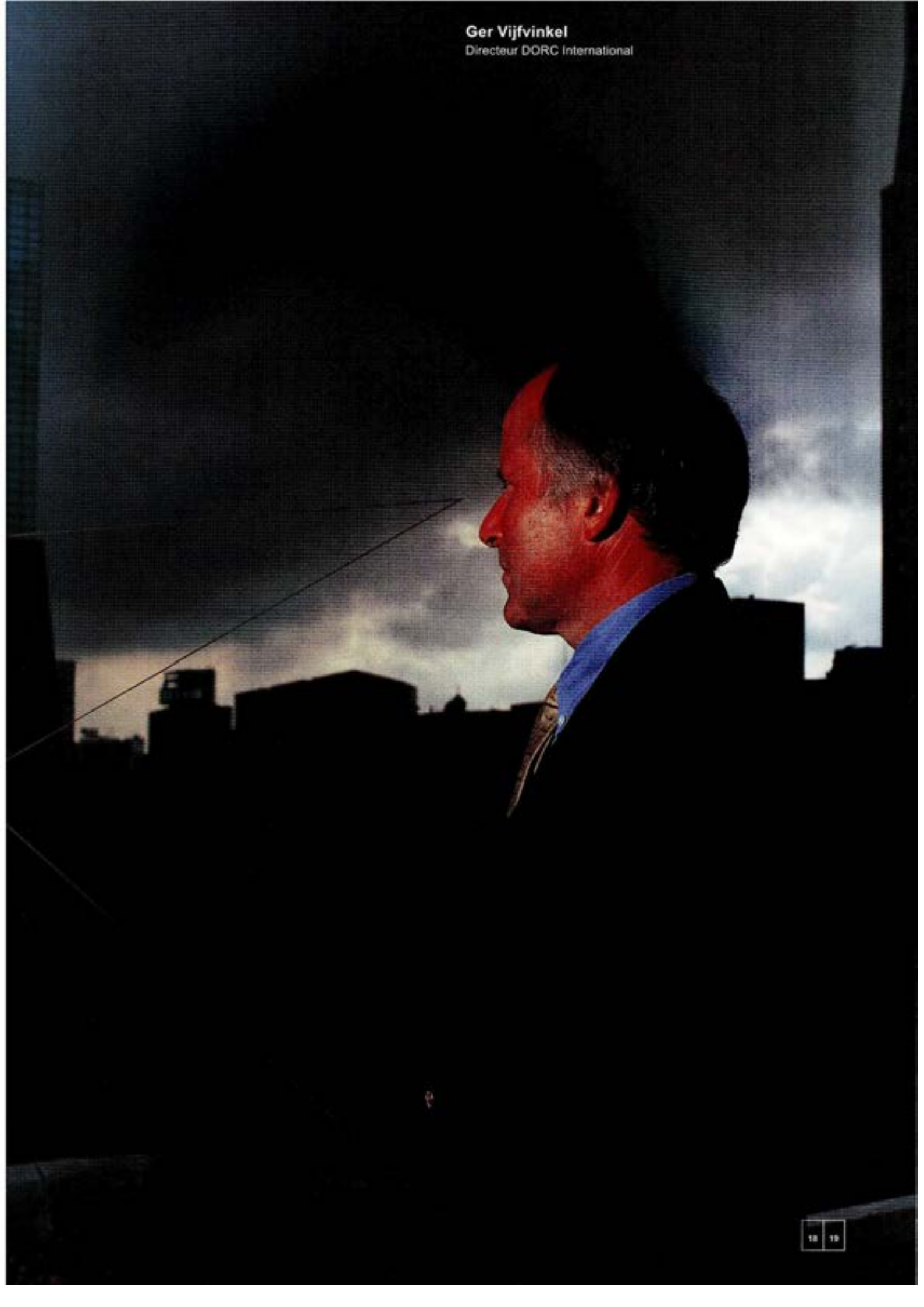




"Ons bedrijf is gevestigd in de regio, in de gemeente Zuidland. Met zo'n 65 medewerkers houden wij ons bezig met het ontwikkelen, vervaardigen en verkopen van oogheeskundig-chirurgische instrumenten en apparatuur."

"Het contact met het OBR is ontstaan toen wij ons in 1994 inschreven voor de Rotterdamse Ondernemersprijs... en wonnen! Sindsdien hebben we regelmatig informeel overleg. Dankzij het OBR gaan deuren open die anders wellicht gesloten zouden blijven."

Ger Vijfvinkel
Directeur DORC International



Het OBR als gesprekspartner

Deze brochure geeft een indruk waar het OBR voor staat. Maar wat heeft u daar als ondernemer aan?

Of als investeerder, instelling of bewoner?

U kunt bij het OBR terecht wanneer u bedrijfsruimte of bouwgrond nodig heeft. Het OBR ontwikkelt locaties en bedrijventerrainen en geeft die in erfpacht uit. Ook beheert het OBR gebouwen. Bij het OBR kunt u alle informatie krijgen over de mogelijkheden om uw plannen te realiseren: wij denken graag met u mee en beschikken over een uitgebreid relatiernetwerk. Ook kunnen wij u helpen beoordelen in hoeverre uw plannen aansluiten bij de gemeentelijke doelstellingen en kunnen wij aangeven of er, vanuit de gemeente, mogelijkheden zijn in uw plannen te participeren en deze te ondersteunen.

Het OBR werkt projectmatig en heeft voor iedere relatie een vast aanspreekpunt. Als ondernemer of als bestuurder van een non-profitinstelling heeft u daarmee een directe lijn naar alle gemeentelijke faciliteiten.



OntwikkelingsBedrijf Rotterdam

Bezoekadres Galvanistraat 15

Postadres Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

Telefoon (010) 489 69 44

Fax (010) 425 94 46

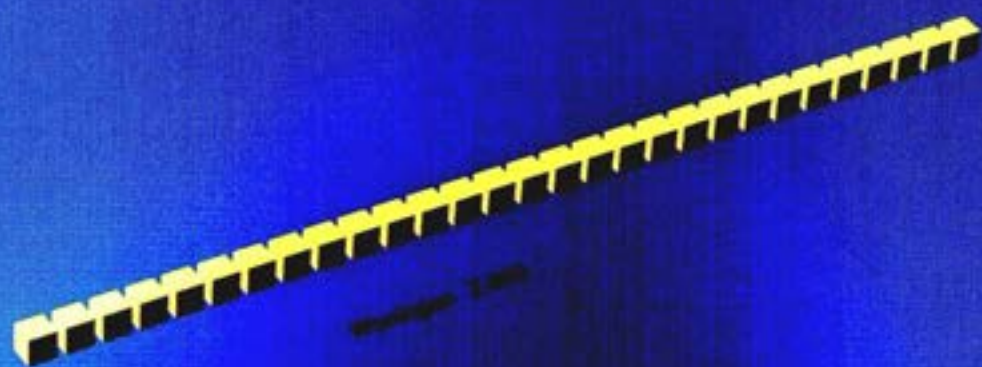
E-mail info@obr.rotterdam.nl

Internet www.obr.rotterdam.nl

Bereikbaar per metro en met de tramlijnen 1 en 4, halte Marconiplein.

Uitgifte van gronden

Totale omzet uitgifte van gronden € 139 mln.



Woningbouw



Kantoren 50.000 m² bvo



Non-profit sector 20.000 m² bvo



Winkels en horeca 20.000 m² bvo



Bedrijventerreinen 10 hectare



Doelstellingen

Strategische thema's

Toelichting

Stimuleren van investeringen

1. Uitbouwen van de bestaande economie

Schatgraven in eigen regio door kansrijke economische clusters te stimuleren en kennisinfrastructuur te versterken.

2. Vergroten van de internationale bereikbaarheid

Het zorgen voor en inhaken op een optimale (inter)nationale en lokale bereikbaarheid (fysiek en virtueel).

3. Aanbieden van passende bedrijfslocaties

Het zorgen voor een gedifferentieerd aanbod van ruimte voor bedrijvigheid. Zolang er aanbodtekort is, geven we voorrang aan specifieke marktsegmenten.

Stimuleren van bestedingen

4. Verbeteren van de 'quality of life'

Differentiatie van het woningaanbod en verbetering van het woon- en leefklimaat (voorzieningen, groen, water, buitenruimte en milieu).

5. Versterken van de 'leisure' economie

Het laten toenemen van de bestedingen in de stad. Urban entertainment, de kwaliteit van de buitenruimte en de bereikbaarheid van de binnenstad spelen een rol.

Afgeleide: Stimuleren sociaal- economische effecten

6. Vergroten van de sociaal- economische spin- off

Het beter zichtbaar maken en intensiveren van OBR- bijdragen aan de gemeentelijke sociaal- economische doelstellingen.

7. Veelkleurigheid en diversiteit

Het inspelen op demografische ontwikkelingen richting een veelkleurige stad.

Stimuleren van samenwerking

8. Opstellen als businesspartner

Het meedenken in het versterken van concurrentiekracht en innovativiteit van gevestigde ondernemers en bij het vestigen van nieuwe ondernemers.

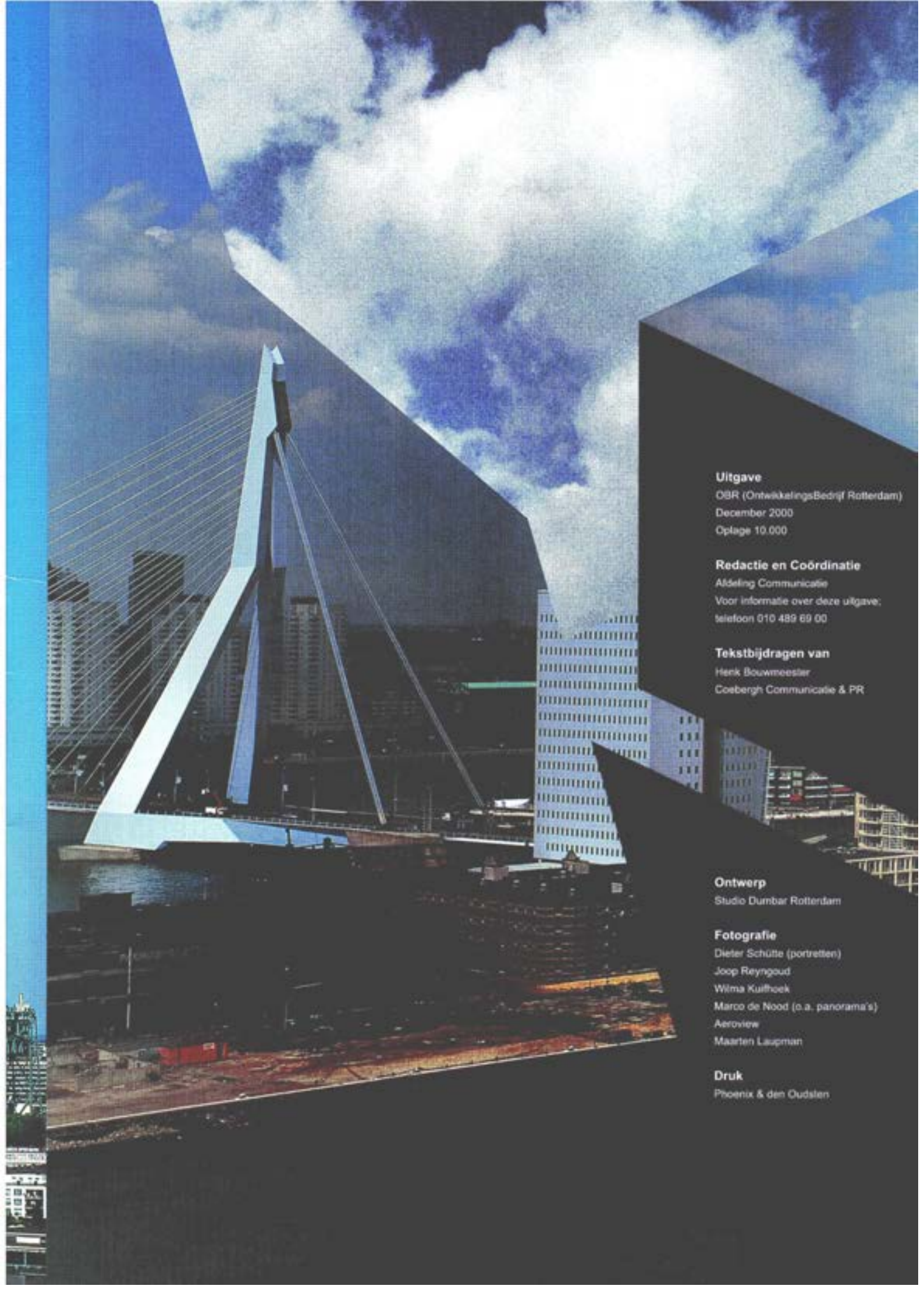
9. Maken van nieuwe combinaties

Het op creatieve wijze leggen van organisatorische en/of fysieke koppelingen tussen de diverse economische en niet- economische functies.

10. Bevorderen orgware (waaronder Financial Engineering)

Samenwerkend vermogen: het vinden van organisatorische en financiële oplossingen en het toepassen van een daarop toegerust vernieuwend instrumentarium (prijsmechanisme).





Uitgave

OBR (OntwikkelingsBedrijf Rotterdam)
December 2000
Oplage 10.000

Redactie en Coördinatie

Afdeling Communicatie
Voor informatie over deze uitgave:
telefoon 010 489 69 00

Tekstbijdragen van

Henk Bouwmeester
Coebergh Communicatie & PR

Ontwerp

Studio Dumbar Rotterdam

Fotografie

Dieter Schütte (portretten)
Joop Reyngoud
Wilma Kuitboek
Marco de Nood (o.a. panorama's)
Aeroview
Maarten Laupman

Druk

Phoenix & den Oudsten

