

OntwikkelingsBedrijf Rotterdam

Wereldstad als Business-partner



“Winst uit samenwerking, dat is wat wij willen”

De laatste jaren is Rotterdam in alle opzichten uitgegroeid tot een dynamische wereldstad.

Rotterdam is motor van de Nederlandse economie en mainport van Europa. Maar ook: een stad met bouwkunst en internationale cultuur. De stad van de Kunsthal, het Filmfestival en de Marathon. De stad van de 'Koopgoot' en de Kop van Zuid. Er is een goed woonklimaat met hoogwaardige voorzieningen. Deze bundeling van kwaliteiten maakt Rotterdam tot een aantrekkelijke vestigingsplaats voor kleine en grote bedrijven in alle sectoren.

Nu, na een jarenlange inzet, ontstaat een samenhangend beeld. Alle puzzelstukjes die door inwoners, bedrijven, instellingen en overheid zijn aangedragen, blijken te passen. Het moderne Rotterdam wordt voor iedereen een zichtbare werkelijkheid.

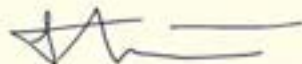
Als onderdeel van de gemeentelijke overheid is het OntwikkelingsBedrijf Rotterdam nauw bij de groei van de stad betrokken. En we gaan verder. Want de stad is immers nooit af.

Wat koopt u daar als ondernemer voor? Of als

bestuurder van een non-profitinstelling? Veel. Want doordat de gemeente een duidelijke regie voert, gebaseerd op een heldere toe-

komstvisie, heeft de stad in alle opzichten een hechte structuur gekregen en blijven investeringen hun waarde opleveren. Maar ook concreet. Het OBR wil namens de gemeente uw business-partner zijn. Niet bureaucratisch, maar net zo ondernemend als u. Want alleen goede samenwerking levert voor alle partijen winst op.

Wilt u weten hoe we die samenwerking zien? Lees dan deze brochure. Dan weet u waar we voor staan en wat u aan ons hebt.



Gobert Beijer,
algemeen directeur.



Wereldstad als Wereldstad als Business- partner

ONZE DOELSTELLING

Het is de doelstelling van het OBR om Rotterdam aantrekkelijk te maken en te houden. Aantrekkelijk om er te wonen, te werken en uit te gaan. We willen een stad met goede toekomstperspectieven voor het bedrijfsleven en met een internationale uitstraling. Deze doelstellingen brengen we naderbij door twee overheidstaken te koppelen: economisch beleid en grondbeleid.

ONZE TAKEN

De basis van een gezonde stad wordt voor een groot deel gelegd door het bedrijfsleven. Ondernemers moeten daarom op gunstige voorwaarden kunnen rekenen. In de eerste plaats gaat het om goede bedrijfsterreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Daarnaast voeren we een economisch actieprogramma uit. Ondernemers kunnen daarmee op allerlei terreinen

hulp en advies krijgen bij de uitoefening van hun bedrijf. En met het oog op de toekomst zoeken we naar innovaties en

nieuwe speerpunten van de Rotterdamse economie. Een gezonde stad wordt ook gekenmerkt door een hoog voorzieningenniveau. Het is onze taak om bij te dragen aan optimale accommodaties voor scholen, ziekenhuizen en andere non-profitinstellingen. Tenslotte gaat het om een prettige leefomgeving en een verscheidenheid van woonvormen. Want wie in Rotterdam werkt, moet hier tenslotte ook kunnen wonen.

ONZE ROL

Ons werk kunnen we niet vanachter een bureau doen. De overheid wil samen met private partijen de puzzel van de stad oplossen. Namens de gemeente treden we daarom meer dan ooit op als business-partner voor

...en aantrekkelijke stad om in te wonen, te werken en uit te gaan...





Het mega-winkelgebied Alexandrium. Tastbaar resultaat van goede samenwerking tussen overheid en bedrijfsleven.



bedrijven en instellingen. We zoeken naar nieuwe samenwerkingsvormen door partijen bij elkaar te brengen: brancheorganisaties, kennisinstellingen, ondernemers en projectontwikkelaars. Door initiatieven te koppelen kan er synergie ontstaan, al dan niet ondersteund met financiële impulsen door de overheid.

ONZE POSITIE

Het OBR is een onderdeel van de gemeente Rotterdam. Het gemeentelijk economisch- en grondbeleid wordt door ons voorbereid in de vorm van een meerjarenprogramma. Nadat het bestuur dit programma heeft goedgekeurd, voeren wij het uit. We werken daarbij nauw samen met andere onderdelen van de gemeente. Bijvoorbeeld met het Gemeentelijk Havenbedrijf. Deze laatste richt zich op het 'natte' territorium terwijl het OBR invulling geeft aan het 'droge' gebied. Met de dienst Stedebouw en Volkshuisvesting werken we aan de stedelijke planning. Met de dienst Gemeentewerken hebben we onder andere te maken als het gaat om realisatie van

In een kleine gemeente gaat een ondernemer met zijn vragen 'even' naar de wethouder.

In Rotterdam vervullen accountmanagers die functie. Zij vormen het aanspreekpunt van de gemeente.

| Kengetallen van het OBR | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|
| Personeelsformatie | 315 | 315 | 315 | 315 |
| <i>Financiële gegevens (x11 mln)</i> | | | | |
| Uitgifte van gronden | 202 | 183 | 188 | 156 |
| Stimulering economisch beleid | 32 | 32 | 29 | 28 |
| Ruimtelijke projecten | 435 | 307 | 224 | 165 |
| Bedrijfsresultaat | 26 | 26 | 34 | 34 |
| Balanswaarde | 851 | 878 | 915 | 945 |
| Eigen vermogen | 429 | 440 | 460 | 479 |

ruimtelijke plannen en inrichting van de buitenruimte. Dankzij een goede afstemming tussen deze en andere partijen, is er sprake van een samenhangend beleid, gericht op gezamenlijke doelstellingen. En dankzij het één-ingang-principe dat wij hanteren, heeft u via één contactpersoon, uw accountmanager, toegang tot alle gemeentelijke faciliteiten. Dat is voor u én voor ons gemakkelijker.

De ontwikkelkracht van het OBR wordt -naast kennis en ervaring- voor een groot deel bepaald door onze sterke financiële positie. Met een eigen vermogen van circa 450 miljoen gulden kunnen we private financiers over de brug helpen en allerlei projecten aanzienlijk versnellen.



We beschikken bij het OBR over tal van specialismen: financieel, economisch, juridisch en technisch. We kennen de Europese en de nationale regelgeving. Er is kennis op het gebied van beheer en onderhoud van onroerende zaken en van kadastrale recherche, taxatie en overdracht. Hiermee kunnen we uitvoering geven aan vaak geïmplementeerde projecten en aan vormen van publiek-private samenwerking.

Ruimte

GROND

Goede fysieke vestigingsmogelijkheden voor inwoners, bedrijven en instellingen zijn van elementair belang voor de ontwikkeling van de stad. Er moet bovendien ruimte zijn voor groen en infrastructuur. Het is één van de kerntaken van het OBR om te zorgen voor een toereikend ruimtelijk aanbod met kwaliteit en variatie. We verwerven grond, zowel binnenstedelijk als op uitleglocaties. Die grond wordt ontwikkeld en ingericht qua infrastructuur en verkaveling. Vervolgens nemen projectontwikkelaars, bedrijven of particulieren de grond over in de vorm van bouwrijpe grond voor woningbouw of andere bestemmingen.

LOCATIES VOOR BEDRIJVEN

Door gerichte uitgifte van bedrijfsterreinen proberen we deze een herkenbaar karakter te geven.

Dat versterkt de economische potenties en maakt specifieke ruimtelijke investeringen rendabel. Een goed voorbeeld is het bedrijvenpark Gadering. Daar is met name ruimte voor havenafgeleide bedrijvigheid. Een ander voorbeeld is het bedrijvenpark Rotterdam Noord-West dat primair bedoeld is voor internationaal gerichte groothandel.

Ook kantoorlocaties, winkelgebieden en uitgaansgebieden proberen we op deze manier herkenbaar in te kleuren. Goede voorbeelden zijn de kantoorlocatie Brainpark-Kralingse Zoom, het mega-winkelgebied Alexandrium en het uitgaansgebied rond de Oude Haven.

Het OBR ontwikkelt ruim tien hectare bedrijfsterrein per jaar, waaronder bedrijvenpark Gadering. Dit terrein is door zijn ligging en infrastructuur bij uitstek geschikt voor havenafgeleide bedrijvigheid; expeditie, transport, opslag, distributie en commerciële dienstverlening aan vrachtwagenverkeer.





Wie een bedrijfsruimte zoekt, kan terecht bij de Bedrijfsruimtenbank. Behalve het OBR-aanbod staat hierin het aanbod van 75 makelaars in onroerend goed en van corporaties in de regio. U vindt de bedrijfsruimtenbank bij de Ondernemerswinkel in de hal Beurs-WTC en op Internet (<http://www.mediaport.org/~ondwinkel>).



Herkenbaar karakter. Netwerkvorming. Synergie. Het China Hong Kong Trade Center: een bedrijfsverzamelgebouw voor ondernemers uit één taalgebied die zich op de Europese markt richten. Van dergelijke bedrijventrazen zijn er inmiddels tien in Rotterdam.

GEBOUWEN

Onze taak houdt niet per se op bij de uitgifte van grond en terreinen. We ontwikkelen en beheren ook gebouwen. Op dit moment circa 2.200. Bedrijven en instellingen huren deze gebouwen; tijdelijk of voor onbepaalde tijd.

Sommige gebouwen met een specifieke betekenis voor de stad ontwikkelen we zelf. Hetzij samen met marktpartijen, hetzij geheel voor eigen risico. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om bedrijfsverzamelgebouwen of gebouwen voor non-profitinstellingen. Verouderde bedrijfsgebouwen krijgen een tweede leven. Een voorbeeld is de Schiehaven centrale die omgebouwd is tot een audiovisueel centrum.

Het OBR beheert ook gebouwen die wachten op een bestemmingswijziging, zoals winkels onder woningen in stadsvernieuwingsgebieden. Deze worden tijdelijk verhuurd.

| Uitgifte van ruimte voor bedrijven en instellingen | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 |
|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Bedrijfsterreinen (ha) | 10,8 | 11,2 | 10,7 | 9,6 |
| Kantoren (m ² b.v.o.) | 61.000 | 64.000 | 49.000 | 58.000 |
| Winkels en horeca (m ² b.v.o.) | 53.000 | 60.000 | 12.000 | 12.000 |
| Nonprofitsector (m ² b.v.o.) | 27.000 | 29.000 | 27.000 | 24.000 |

Ook dit heeft met de kwaliteit van bedrijfslocaties te maken: het OBR stimuleert ondernemers in stadsvernieuwingsgebieden met financiële steun om winkelruimtes op te knappen en om oude rolluiken te vervangen door vriendelijker ogende, doorzichtige luiken.



Werken

ONDERSTEUNING VAN BEDRIJVEN

Om het Rotterdamse bedrijfsleven optimaal te kunnen ondersteunen, houden OBR-accountmanagers frequent contact met ondernemers. Kansen en bedreigingen komen dan snel aan het licht zodat hier adequaat op kan worden gereageerd. Bij veel voorkomende vragen kunnen ondernemers gebruik maken van specifieke faciliteiten zoals hulp bij automatisering, kwaliteitszorg en milieuzorg. Ook startende ondernemers kunnen op ondersteuning rekenen. Starters kunnen hulp krijgen bij het opzetten van een ondernemingsplan. Zij krijgen managementadvies en kunnen gebruik maken van verschillende financieringsregelingen. Daarnaast doet het OBR er alles aan om nieuwe bedrijvigheid aan te trekken. Samen met de regiogemeenten en private partijen brengen we de sterke punten van de regio onder internationale aandacht.

NETWERKVORMING

Rond zes branches bestaat een specifiek economisch stimuleringsprogramma: de metaalelektro, de telecommunicatie, het toerisme, de medische sector, recycling en de audiovisuele sector. Deze branches zijn geselecteerd vanwege hun groeikansen en hun bijdrage aan de werkgelegenheid. Samen met bedrijven en instellingen in deze branches zetten we netwerken op. Zo krijgen productontwikkeling en innovatie een extra stimulans. Dankzij goede samenwerking kunnen nieuwe markten worden aangeboord. Dergelijke netwerken stimuleren we ook binnen geografisch begrensde gebieden, veelal in samenwerking met de besturen van deelgemeenten. In zogenoemde Actieplannen Werk zijn allerlei activiteiten opgenomen om per gebied te komen tot versterking van de economische structuur en ondersteuning van het midden- en kleinbedrijf.





Het Academisch Ziekenhuis en de Erasmus Universiteit vormen samen de kristallisatiekern voor nieuwe economische activiteiten. Andere speerpunten zijn bijvoorbeeld de telecommunicatie en de audiovisuele sector.



Vragen? Loop even binnen bij de Ondernemerswinkel. Behalve van het OBR vindt u hier een balie van de Kamer van Koophandel, de Belastingdienst en het Bureau Zelfstandigen. De winkel is gevestigd in de hal van Beurs-WTC. De openingstijden zijn maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 16.30 uur; op dinsdag ook van 17.30 tot 20.00 uur. Binnen zonder kloppen.

Voor ondernemers en bestuurders die goed op de hoogte willen blijven van ontwikkelingen in de markt, maakt het OBR ieder jaar het Trendbericht. Hierin staan sociaal-economische trends die in allerlei sectoren een grote rol spelen.



INNOVATIE NU

Met het oog op de langere termijn werken we aan een innovatief economisch klimaat. Samen met bedrijven en kennisinstellingen proberen we kansen en bedreigingen van de regio in kaart te brengen en nieuwe speerpunten van de economie te identificeren. Het gaat erom originele combinaties te vinden van de sterke kanten van de stad; nieuwe synergieën tussen milieu en economie, tussen haven en stad, tussen economie en ruimtelijke ordening. In Rotterdam kan één plus één immers meer dan twee zijn.

Winnen is de kunst, meedoen is de uitdaging. Jaarlijks ontvangt een ondernemer de Rotterdamse Ondernemersprijs. Het bezorgt de winnaar een morele opsteker, een geldbedrag en veel gratis publiciteit. Naar deze prijs dingen niet alleen Rotterdammers mee, maar ook veel ondernemers uit de regio.



Wonen

WONEN EN WERKEN IN BALANS

Per jaar worden er in Rotterdam circa 3.000 woningen gebouwd. Dat is minimaal nodig om de ontwikkeling van Rotterdam als woonstad gelijke tred te laten houden met de economische versterking van de stad. Alleen dan zal de gulden die hier wordt verdiend ook in Rotterdam worden uitgegeven en blijft de mobiliteitsbehoefte beperkt.

Het is onze taak om te zorgen dat voor de bouw van woningen op tijd locaties beschikbaar zijn. De ontwikkelkracht van het OBR komt daarbij goed van pas. We kunnen ruimtelijke en economische claims op elkaar afstemmen en met het OBR-kapitaal als hefboom kunnen we projecten snel van de grond krijgen.

STADS VERNIEUWING

Veel woonruimte kan worden gevonden binnen de contouren van de bestaande stad. Dankzij ingrij-

pende stadsvernieuwing blijft de stad compact en blijven binnenstedelijke investeringen hun waarde behouden. In de komende jaren wordt dit programma onverminderd voortgezet. Er worden meer dan duizend woningen per jaar opgeknapt, hetzij door renovatie, hetzij door sloop en vervangende nieuwbouw. In de komende jaren verschuift het accent naar de realisatie van duurdere woningen in de koopsector. Ook kleinschalige bedrijvigheid binnen de stadsvernieuwingsgebieden krijgt meer kansen.

De Maas in je huiskamer. Op het terrein van een voormalige scheepswerf langs de Nieuwe Maas komen 1.200 woningen in het middeldure en dure segment en 40.000 m² bedrijfsruimte. Buitenleven middenin de stad.



Een evenwichtige bevolkingssamenstelling in alle delen van de stad.





Waar vind je zo dicht bij het centrum van een stad nog zoveel ruimte? Op de Kop van Zuid komen 5.300 woningen in uiteenlopende prijsklassen en 500.000 m² ruimte voor bedrijven en voorzieningen.



Het economisch verouderde hoofdkantoor van het voormalige GEB (nu onderdeel van Eneco) is omgebouwd tot studentenflat. Er zijn 235 appartementen gerealiseerd.

KWALITEIT EN DIFFERENTIATIE

Rotterdam streeft naar een evenwichtige bevolkings-samenstelling in alle delen van de stad. Daar is een gedifferentieerd woonmilieu voor nodig met voor alle mogelijke bevolkingsgroepen concurrerende woonruimte. De kwaliteit van woningen én van de woon-omgeving is daarbij van belang.

In de binnenstad zoeken we daarom naar mogelijkheden voor aanvullende woonruimte in het middeldure en dure segment. Aantrekkelijke locaties zijn bijvoorbeeld de Maasoevers, de Kop van Zuid en het stads-centrum. Voor sociale woningbouw reserveren we niet alleen locaties in de stadsvernieuwing, maar ook ruimte op de grotere locaties aan de rand van de stad, zodat ook daar een differentiatie tot stand kan komen.

| | | | | |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|
| <i>Uitgifte woningen</i> | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 |
| | 2.800 | 2.900 | 3.700 | 2.600 |



Wie Katendrecht niet kent, kent Rotterdam niet. Vanaf 1998 zal dit gebied echter een metamorfose ondergaan. Er worden 1.600 woningen en 3.000 m² ruimte voor sociaal-culturele voorzieningen gerealiseerd: een stedelijk woonmilieu afgewisseld met kleinschalige bedrijvigheid.



Voorzieningen

TOP OF THE BILL

Geen stad kan zonder gemeentehuis, school, kerk en ziekenhuis. Naast deze basisvoorzieningen heeft Rotterdam een groot aantal topvoorzieningen met nationale en internationale betekenis: goed geoutilleerde musea, sportaccommodaties, concertzalen en hoogwaardige voorzieningen voor wetenschap en onderwijs. Nonprofitinstellingen zijn zowel direct als indirect van grote economische betekenis. Ze hebben een belangrijke spin-off en ze zorgen voor maar liefst een kwart van de werkgelegenheid.

GEPASTE ACCOMMODATIES

Het is de taak van het OBR om nonprofitinstellingen en overheidsinstanties passende accommodaties te bieden. Meestal doen we dat in samenwerking met marktpartijen. Sommige projecten die maatschappelijk gewenst zijn, maar die door de markt niet worden opgepakt, ontwikkelen we voor eigen risico. Nonprofitinstellingen hebben veelal te maken met omvangrijke bezoekersstromen. Ze moeten daarom in de buurt van een station worden gehuisvest. Veel van dergelijke locaties zijn er echter niet meer beschikbaar. We proberen het tekort te ondervangen door bestaande gebouwen opnieuw in te richten en door knooppunten van openbaar vervoer beter te benutten.

Rotterdam heeft vooraanstaande instituten voor wetenschap en onderwijs. Voor de Rotterdamse economie is de aanwezigheid van deze 'denktank' van strategisch belang.





Het Schouwburgplein heeft een belangrijke facelift gekregen. Rondom het plein bieden de Pathé-megabioscoop, Concert- en congresgebouw de Doelen en de Rotterdamse Schouwburg plaats aan zo'n 8.000 bezoekers.



In een wereldstad is internationaal onderwijs een 'must'. Om aan die behoefte tegemoet te komen hebben we de Internationale School opgezet. Algemeen vormend onderwijs in uiteenlopende talen.

KRUISBESTUIVING

In Rotterdam staan wetenschap en bedrijfsleven dicht bij elkaar. Beide kanten profiteren daarvan. De wetenschap blijft op de hoogte van behoeften en vragen in de praktijk en het bedrijfsleven plukt vruchten van onderzoeks- en ontwikkelingsfaciliteiten. Door netwerkvorming en overleg draagt het OBR bij aan een wederzijdse kruisbestuiving tussen bedrijfsleven en wetenschap. Dat houdt de partijen scherp waardoor Rotterdam voorop kan blijven lopen. Nu en in de volgende eeuw.



Omdat in Rotterdam de laatste jaren een groot aantal moderne bouwwerken is verzeen, is het Nederlands Architectuur Instituut hier is neergestreken.

Uw directe lijn

DE OBRSTRUCTUUR

Bij het OBR werken circa 340 mensen. Voor een belangrijk deel werken die binnen de drie zogenoemde 'productie-units': bedrijven, wonen en beheer en de twee 'ontwikkelings-units' marketing en innovatie.

Intern is de zaak zo geregeld, dat per cluster van projecten een projectmanager verantwoordelijk is. Hij of zij houdt contact met de opdrachtgever en coördineert de inbreng van de verschillende units.

ACCOUNT MANAGEMENT

Accountmanagers zijn het aanspreekpunt voor externe relaties. Per deelgemeente, kantoorlocatie en bedrijfsterrein en voor enkele specifieke sectoren hebben we een accountmanager. Als ondernemer of als bestuurder van een non-profitinstelling heeft u via hem of haar een directe lijn naar alle gemeentelijke faciliteiten.

Accountmanagers zijn het aanspreekpunt voor externe relaties. Per deelgemeente, kantoorlocatie en bedrijfsterrein en voor enkele specifieke sectoren hebben we een accountmanager. Als ondernemer of als bestuurder van een non-profitinstelling heeft u via hem of haar een directe lijn naar alle gemeentelijke faciliteiten.



ONTWIKKELINGSBEDRIJF ROTTERDAM

Bezoekadres Galvanistraat 15 (3029 AD)
Postadres Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

| | Telefoon | Fax |
|----------------|----------------|----------------|
| Algemeen | (010)489 69 44 | (010)425 94 46 |
| Unit Wonen | 489 59 15 | 489 71 50 |
| Unit Bedrijven | 489 58 75 | 489 71 48 |
| Unit Beheer | 489 53 01 | 489 71 22 |
| Unit Marketing | 489 59 00 | 489 71 36 |
| Unit Innovatie | 489 69 79 | 489 71 36 |

Internet <http://www.city.rotterdam>
E-mail info@obr.rotterdam.nl

ONDERNEMERSWINKEL

Met al uw vragen kunt u ook terecht bij de Ondernemerswinkel. Het OBR heeft hier een eigen balie. De Ondernemerswinkel is gevestigd in de hal van Beurs-WTC.

Bezoekadres Beursplein 37, Rotterdam
Telefoon (010) 405 20 74 of 489 69 69
Fax (010) 405 51 61

Internet <http://www.mediaport.org/~ondwinkel>
E-mail ondwinkel@mediaport.org

Colofon:

Deze brochure is een uitgave van het
OntwikkelingsBedrijf Rotterdam (OBR),
juni 1997

Tekst:

Henk Bouwmeester

Productie:

Afdeling Communicatie OBR

Coördinatie:

Sterk Werk Communicatie

Fotografie:

Paul Martens Fotografie (cover)

Jan van der Meijde

Marco de Nood

Jan Fährnel

Bert Jonker

AVC, Erasmus Universiteit Rotterdam

Vormgeving en opmaak:

Van Kooten & Simons

Drukwerk:

De Longre Klomp & Bosman Drukkers

Het OntwikkelingsBedrijf Rotterdam is verantwoordelijk voor de ruimtelijke en economische ontwikkeling van het stedelijk gebied en stelt zich ten doel om Rotterdam te ontwikkelen tot een pluriforme, internationaal aantrekkelijke regio.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF ROTTERDAM

