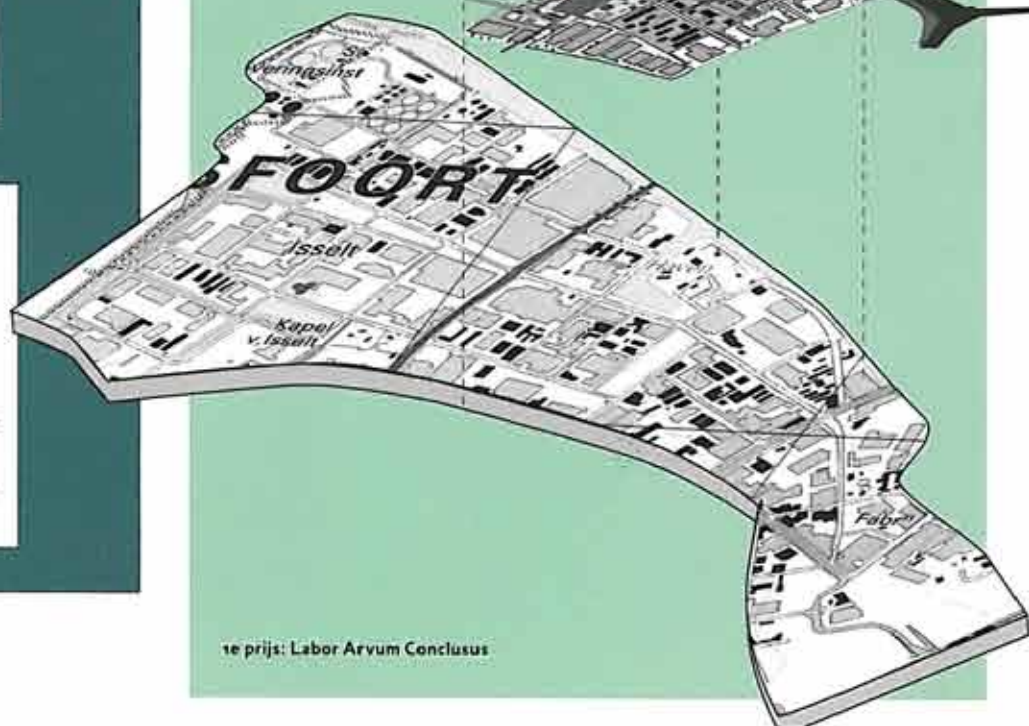
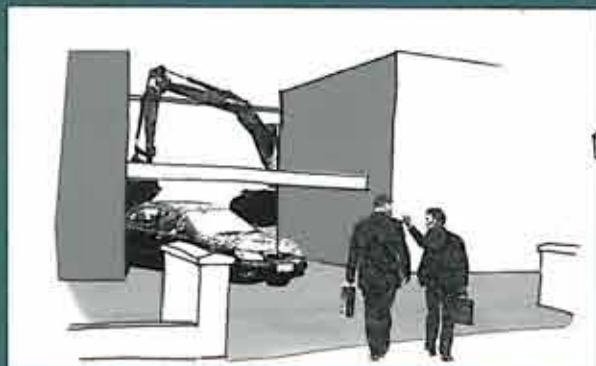
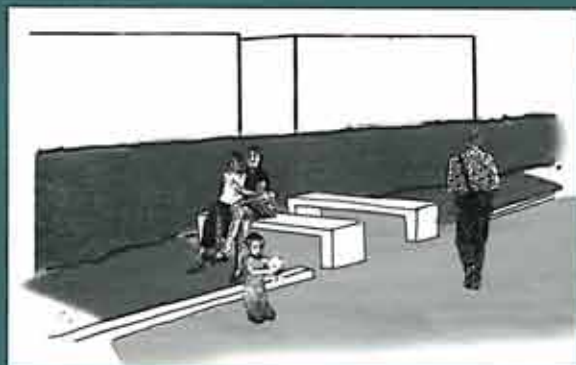
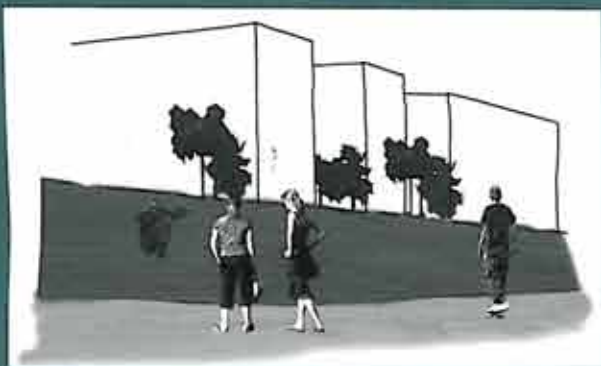
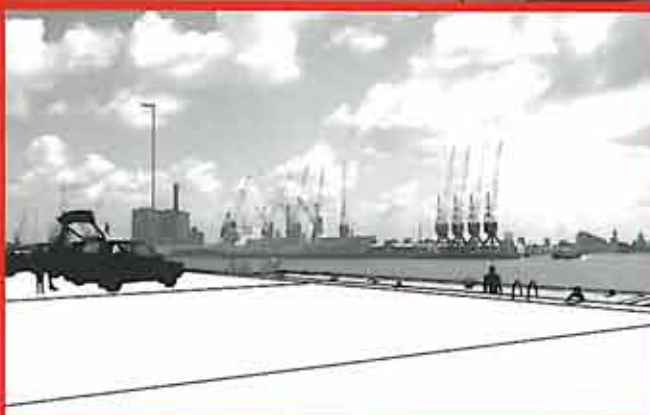


DE JUISTE MIX

Verbetering van
bedrijventerreinen
in de stad



1e prijs: Labor Arvum Conclusus



Derde prijs

Maatwerk

'Team Maatwerk'

Ontwerpers: Almira van der Lee, Miranda Reitsma, Saline Verhoeven

De adviescommissie vindt dit plan een goed voorbeeld voor gemeenten door de professionele uitwerking en de inspirerende visie op het gebied dat als voorbeeld werd genomen. Al zal deze aanpak niet op alle locaties werken, de fasering komt de haalbaarheid ten goede.

Analyse

De Nederlandse economie is al jaren sterk op het buitenland gericht, maar het speelveld verandert door de verdere globalisering. Nederland zal het steeds meer moeten hebben van bedrijven die draaien op kennis en creativiteit. Daarover zijn de deskundigen het eens. Minder duidelijk is, hoe je de vestiging van dergelijke bedrijven kan stimuleren. Volgens het ontwerpteam is er te weinig geschikte huisvesting voor deze sector en te weinig aandacht voor omgevingen waar starters aan de slag kunnen. De kans om dit te veranderen ligt bij de restanten van de oude economie: fabrieks- en haventerreinen dichtbij de binnenstad.

Oplossing

Het vertrek van industrie maakt de komst mogelijk van nieuwe bedrijven die minder overlast veroorzaken en te combineren zijn met woningbouw. Fabrieksterreinen zijn vaak groot, zodat er bij sluiting veel vierkante meters tegelijk beschikbaar komen. Hier moet niet opnieuw één groot bedrijf worden gevestigd, maar juist ruimte ontstaan voor allerlei activiteiten. Er is behoefte aan huisvesting in verschillende prijsklassen: van goedkope oplossingen in loodsen tot meer representatieve panden voor gevestigde ondernemers. Zolang niet alle percelen een vaste bestemming hebben gevonden, kunnen tijdelijke evenementen helpen om het gebied bij een breed publiek op de kaart te zetten.

Deze oplossing gebruikt de sterke punten die het gebied al heeft, zoals de diversiteit van de bebouwing. Aansluitend wordt gewerkt aan nieuwe kwaliteiten. Bedrijven hebben baat bij een omgeving met een positief imago, maar ze willen niet allemaal hetzelfde. Daarom moet bewust worden gewerkt aan deelgebieden met een eigen uitstraling. Dat gebeurt door actief bedrijven te werven die een gemeenschappelijk thema als verbindende factor hebben.

Deze oplossing zet een koers naar de toekomst uit, maar een plan is niet voldoende. Er is een organisatie nodig om het proces in gang te zetten en op koers te blijven.

Organisatie

Sleutelfiguren uit het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties gaan toezien op de ontwikkeling en het beheer van het terrein. Daarvoor richten zij een Stichting Maatwerk op. Omdat daarin ook de gemeente vertegenwoordigd is, valt te verwachten dat er aandacht komt voor de openbare ruimte in het gebied. Voor het praktische werk vormen de initiatiefnemers een aparte organisatie. Deze gaat optreden als ontwikkelaar en beheerder van het gebied. Bij de ontwikkelingstaak gaat het bij voorbeeld om het opknappen van historische panden en het verbouwen en (in gedeelten) verhuren van loodsen. Verder hoort bij de gebiedsontwikkeling, dat wordt gewerkt aan het wegenpatroon en goede verbindingen met het omliggende gebied. Het beheer omvat meer dan het 'parkmanagement' dat op veel bedrijventerreinen is ingevoerd. Zo biedt de beheerder praktische ondersteuning aan startende ondernemingen en als evenementen worden georganiseerd loopt dit eveneens via de beheerder.

Praktijk

Dit plan wordt toegelicht met het voorbeeld van Nieuw Mathenesse, een gevarieerd haven- en fabrieksterrein op de grens van Schiedam en Rotterdam. Hier is voldoende ruimte voor verschillende soorten werkomgeving waarbij ook combinaties met wonen mogelijk zijn. Het gebied is bovendien aantrekkelijk te maken voor recreanten (wandel- en fietsroutes, evenementen).

De toelichting die de inzender zelf bij hun plan maakten is te lezen op www.architectuurprijsvraag.ez.nl.