

S.A.D.C
SCHIPHOL AREA DEVELOPMENT COMPANY



ကုမ္ပဏီ နယ်လုပ်ငန်း

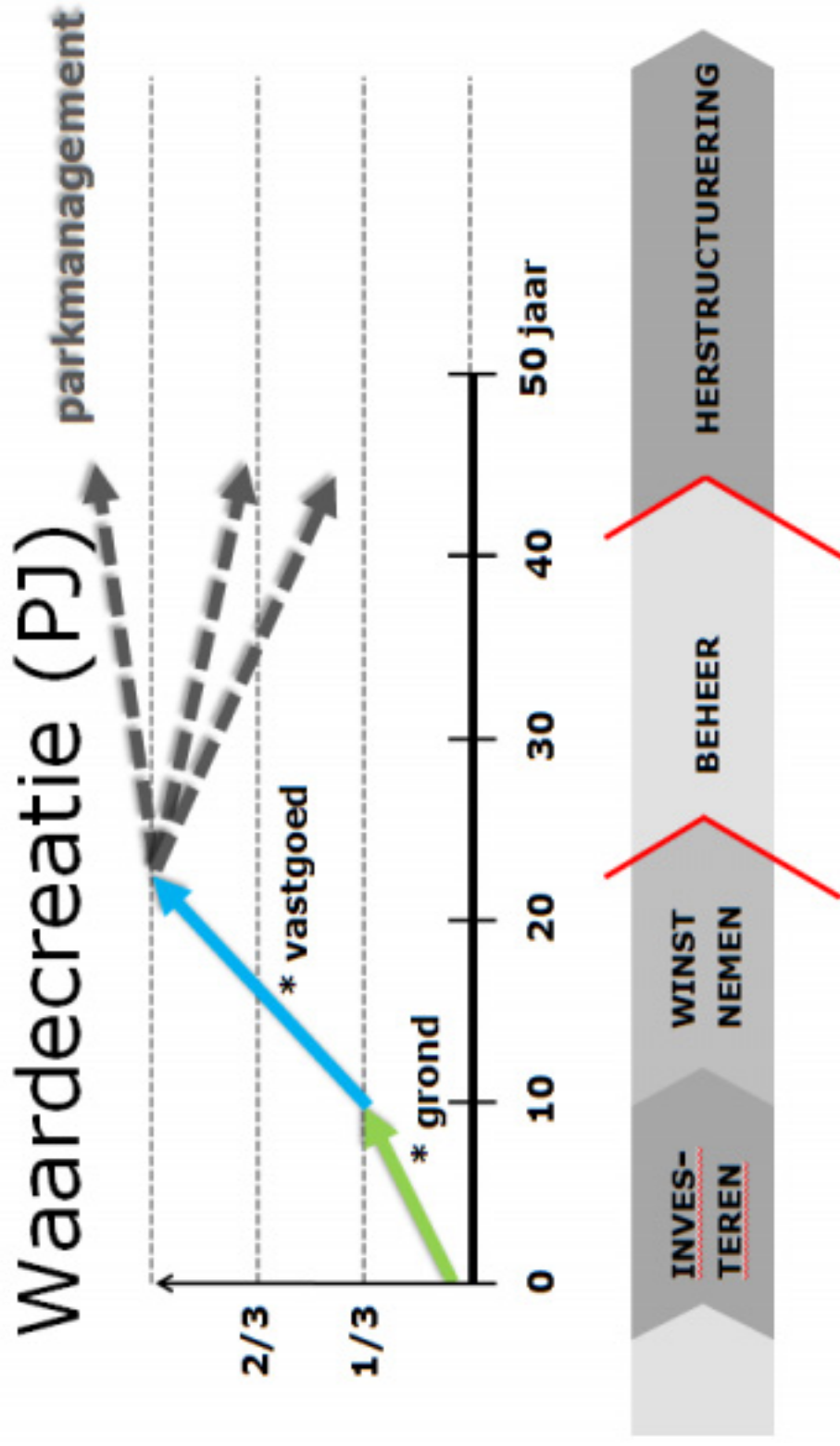


**Het belang van goed parkmanagement
op bedrijventerreinen**

Agenda

1. Kansen voor parkmanagement (Paul Jansen, SADC)
2. Het belang van ondernemers (Jack Steijn, ORAM)
3. Casus: Hello Zuidas (Douglas Grobbee, ABN AMRO)

1. Kansen voor parkmanagement



1. Kansen voor parkmanagement

Park|FacilityPartners

Partners:

- Schiphol Area Development Company NV (SADC)
- Regionaal Ontwikkelingsmaatschappij Noordzeekanaalgebied (RON)

Vanuit overheid maar met zicht op de markt, met visie op lange termijn kwaliteitsbehoud.

- Ondernemersvereniging Amsterdam (ORAM)

Vanuit markt met zicht op de overheid gericht op het faciliteren van het dagelijks functioneren van bedrijven.

1. Kansen voor parkmanagement

Park|FacilityPartners

- Geen winstdoelstelling
- Kostendekkend werken
- Beheer en onderhoud “eigen bedrijventerreinen” en bedrijventerreinen in de metropoolregio
- Samenwerking met PHB (Parkmanagement Light)
- Gebruik van kennis van SADC, RON en ORAM. Daardoor sterke contacten bij provincies en gemeenten
- Kennis van de bedrijventerreinen in de metropoolregio

1. Kansen voor parkmanagement

“Parkmanager nieuwe stijl moet vooral soepel schakelen tussen bedrijven en overheid”

- Overheid planning horizon van 10 jaar en meer
- Private partijen weten niet of ze over 3 jaar nog bestaan

1. Kansen voor parkmanagement

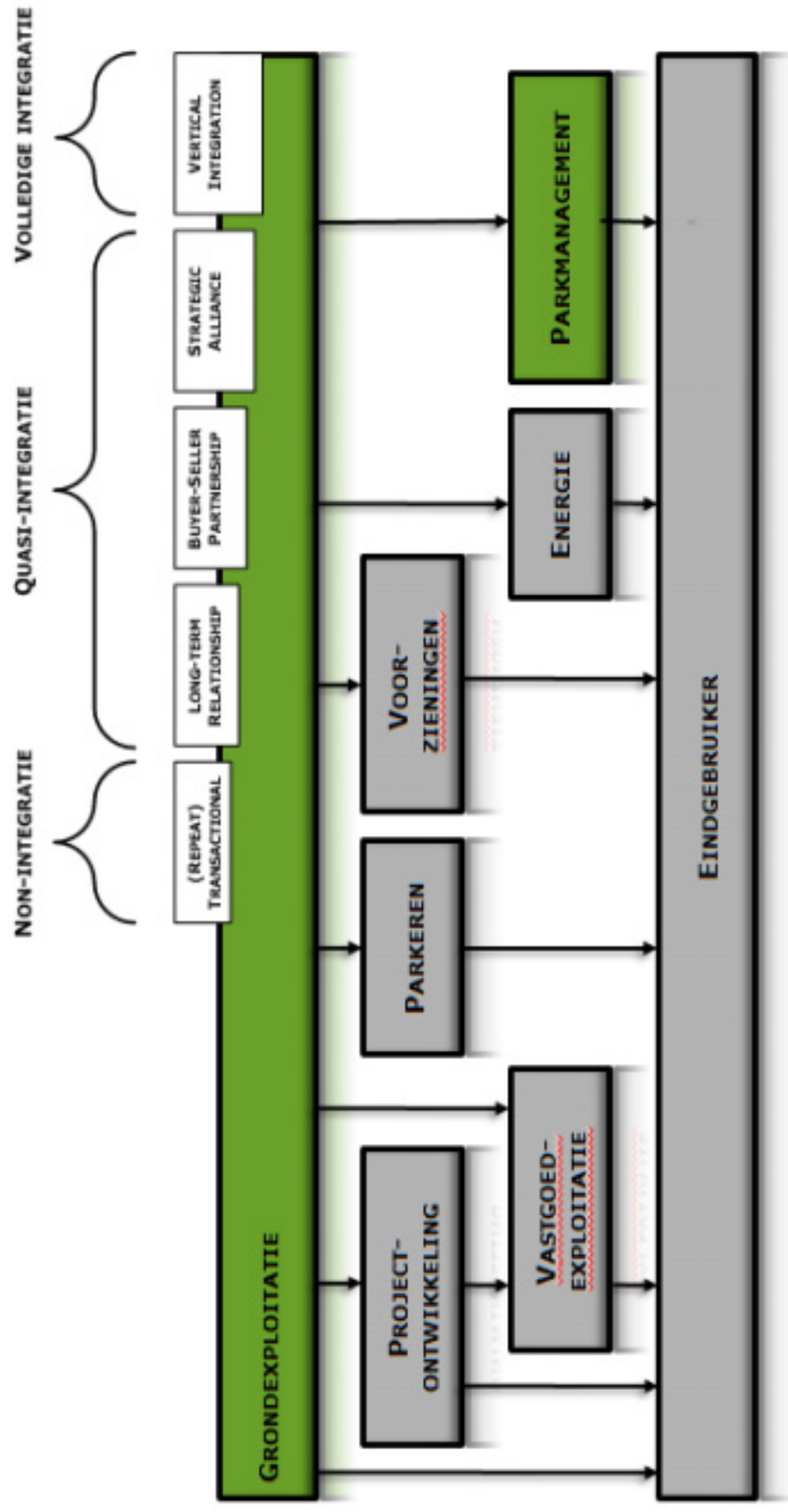
Andere vormen van waarde behoud

- Erfpacht
- Eén particuliere beheermaatschappij
- Andere business cases dan grond alleen

Parkmanagement is eenvoudig te realiseren, flexibel en gericht op de wensen van de ondernemer.

Beter en eenvoudiger om dit vooraf te regelen bij nieuwe locaties dan achteraf bij bestaande locaties.

1. Kansen voor parkmanagement



2. Het belang van ondernemers

Rol ondernemersverenigingen in parkmanagement

- Dienstverlening voor bedrijven
- Initiëren en organiseren
- Continuïteit en objectiviteit

Ondernemersvereniging is onderdeel van het stichtingsbestuur

2. Het belang van ondernemers

Relatie met de gemeenten

Verantwoordelijkheid durven nemen door ondernemers

=

Verantwoordelijkheid durven geven door gemeenten

2. Het belang van ondernemers

Evolutie werklocaties

Voorheen: beheergroep per bedrijventerrein

Nu: zelf in beheer nemen

Van 'one size fits all' naar 'taylor made' parkmanagement

2. Het belang van ondernemers

Dienstenpakket

Groeimodel

1. Light: schoon, heel en veilig. Opzet met minimale middelen.
2. Standaard: schoon, heel en veilig met doorgroei naar gezamenlijke inkoop en collectieve beveiliging. Naar volwaardig met groen en grijs (bereikbaarheid).
3. Plus: bereikbaarheid met OV en levendigheid in het gebied

2. Het belang van ondernemers

Rol Park | FacilityPartners

- Adviseur bij ontwikkeling parkmanagement
- Kwartiermaker in implementatiefase
- Kandidaat opdrachtnemer

2. Het belang van ondernemers

Actieve gebieden

- De President, Haarlemmermeer
- Business Park Amsterdam Osdorp, Amsterdam
- Bedrijventerrein Teleport, Amsterdam
- HoogTij, Zaanstad
- Businesspark Oude Meer, Haarlemmermeer
- Kwartiermaken Zuidas, Amsterdam
- Kwartiermaken Rieker Businesspark, Amsterdam
- Opzet Parkmanagement Light in Verrijn Stuart, Molenkade en De Weeren in samenwerking met PHB

2. Het belang van ondernemers

Koepelorganisatie Amsterdam

Stichting Parkmanagement Amsterdam

- Koepelorganisatie Parkmanagement Amsterdam
- Faciliteren van lokale stichtingen
- Kennisdeling tussen lokale stichtingen

3. Casus: Hello Zuidas

De Zuidas is een bijzondere plek. Gelegen op een paar minuten van de binnenstad van Amsterdam ligt het nieuwe zakelijke district van Nederland.

Tegelijkertijd moet het een echte Amsterdamse wijk worden, waar niet alleen wordt gewerkt maar waar ook wordt gewoond.



3. Casus: Hello Zuidas

Zuidas in ontwikkeling

De Zuidas staat aan de vooravond van besluitvorming die in belangrijke mate de toekomst van het gebied zal bepalen:

- A10 ondergronds.
- Mogelijk sporen voor trein en tram ondergronds.
- Uitbreiding station Amsterdam Zuid.
- Geplande projecten: bouw appartementen, kantoren en voorzieningen

3. Casus: Hello Zuidas

Zuidas in ontwikkeling

	Heden (2011)	Ontwikkeling	Totaal (2030)
<u>Oppervlakte gebouwen</u>			
m2 Kantoren	789.000	450.000	1.239.000
m2 Voorzieningen	615.000	750.000	1.365.000
m2 Woningen	<u>101.000</u>	<u>1.085.000</u>	<u>1.186.000</u>
Totaal	1.505.000	2.285.000	3.790.000
<u>Aantal individuen</u>			
Bewoners	1.000	24.000	25.000
Werknemers	30.000	50.000	80.000
Studenten	<u>20.000</u>	<u>5.000</u>	<u>25.000</u>
Totaal	51.000	79.000	130.000

3. Casus: Hello Zuidas

Zuidas in ontwikkeling

Deze besluitvorming heeft consequenties voor:

- De bereikbaarheid
- De veiligheid
- De kwaliteit van de woon- en werkomgeving in zijn algemeenheid

Dit vraagt het nodige van de huidige werknemers, bewoners en studenten in het gebied. Bovendien is er reeds een behoefte om:

- Meer afstemming te zoeken
- Initiatieven te stroomlijnen
- Meer samen te werken

3. Casus: Hello Zuidas

Zuidas in ontwikkeling

Publieke en private partijen slaan de handen ineen om de hoge kwaliteitsnormen die voor Zuidas zijn gesteld ook tijdens deze ontwikkelingen te waarborgen.

Dit initiatief heet Hello Zuidas en wordt thans ondersteund door: ABN AMRO, Accenture, Amsterdam RAI, Gemeente Amsterdam (Dienst Zuidas en Stadsdeel Zuid), Loyens & Loeff, ORAM, Royal Zuid (Bouwfonds, Eigen Haard en ERA Contour), VU, WTC en Zuidschans (AM en Bouwfonds).

3. Casus: Hello Zuidas

Pijlers Hello Zuidas

- **Schoon, heel en veilig:**

De openbare ruimte vervult een belangrijke rol in een aantrekkelijk verblijf op de Zuidas en is schoon, netjes en onbeschadigd. Hello Zuidas is het meldpunt (website) voor gebreken en verbeterpunten.

- **Bereikbaarheid:**

Bereikbaarheid van en naar de Zuidas en binnen de Zuidas optimaal maken door samenwerking en het faciliteren en ondersteunen van maatregelen in de openbare ruimte.

3. Casus: Hello Zuidas

Pijlers Hello Zuidas

- **Levendigheid:**

Het creëren van een gebied waar je op alle momenten graag verblijft zowel binnen als buiten. Een hoog serviceniveau door het coördineren en faciliteren van evenementen, kunst, sport en cultuur.

- **Duurzaamheid:** (randvoorwaarde voor alle pijlers)

Zuidas heeft de ambitie om zich te ontwikkelen op het niveau van BREEAM Excellent. In samenwerking met de Green Business Club wil Hello Zuidas hier een bijdrage aan leveren.

3. Casus: Hello Zuidas

Mission Statement

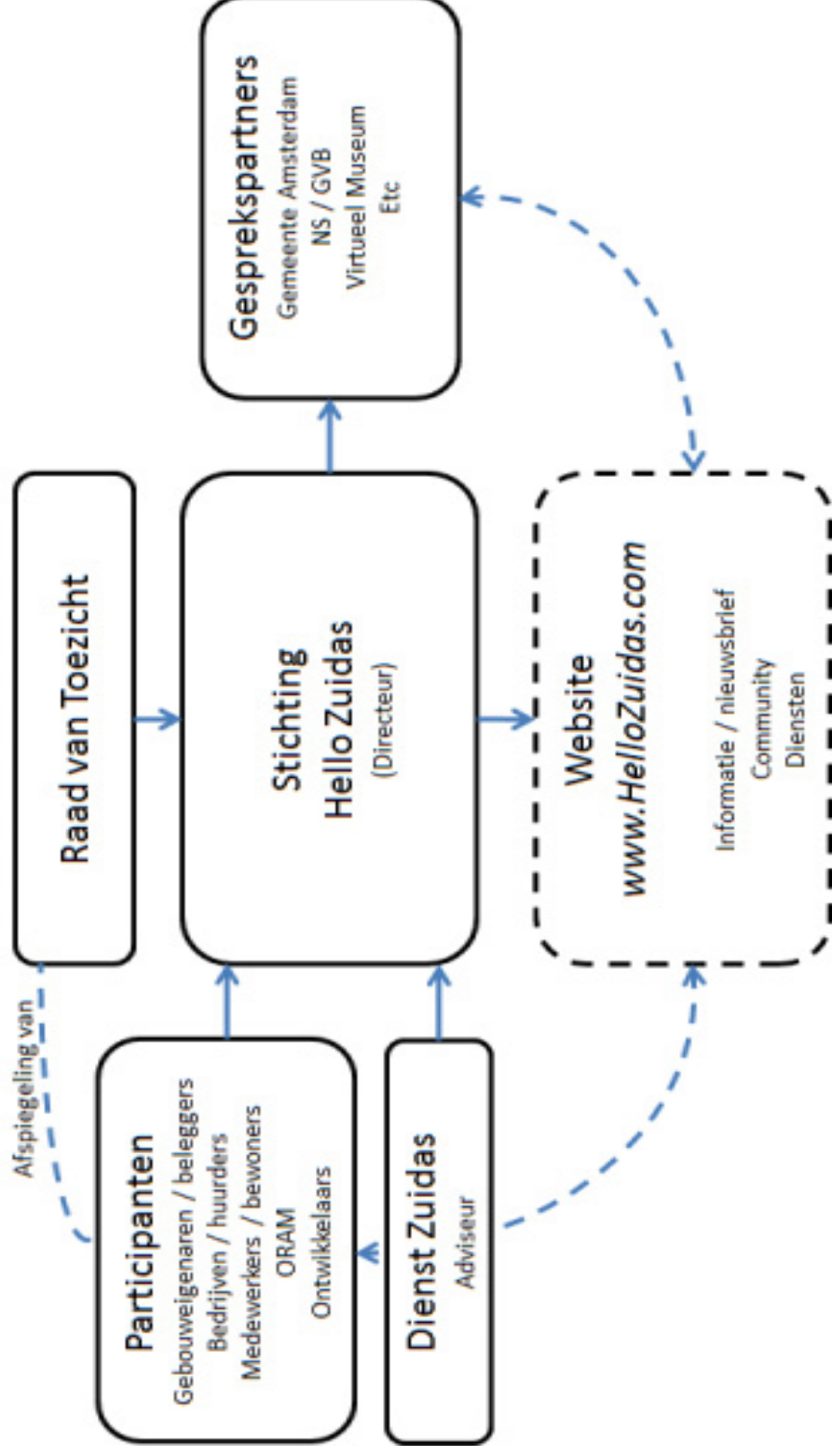
Door Hello Zuidas wordt de Zuidas een schoon, heel, veilig, bereikbaar, levendig en duurzaam ontwikkeld gebied, waarbij communicatie en coördinatie de belangrijkste kernactiviteiten zijn.

Hello Zuidas waarborgt de hoge kwaliteitsnormen die zijn gesteld op basis van nauwe samenwerking en dialoog met de stakeholders.

Hello Zuidas levert daarmee een positieve bijdrage aan de internationale en nationale bekendheid van het gebied.

3. Casus: Hello Zuidas

Organisatiestructuur stichting Hello Zuidas



S.A.D.C
SCHIPHOL AREA DEVELOPMENT COMPANY



ကျွန်ုပ်တို့၏ နှစ်ပတ်လည်

Vragen?