

# Memo

Aan Commissie Ontwikkeling

Van Bernt Scheiders  
contactpersoon André Alberga  
Sector/Afdeling STZ/EC  
Doorkiesnummer 023-5113479  
E-mail a.alberga@haarlem.nl  
Datum 22 januari 2009  
Onderwerp Kansen voor Haarlem met incubator (Broedplaatsen)

Geachte leden van de Commissie Ontwikkeling,

Op de commissievergadering van 15 januari j.l. is het initiatiefvoorstel van de VVD “Kansen voor Haarlem met incubator (Broedplaatsen)” aan de orde gekomen. Het belang dat uw Commissie in dit onderwerp stelt, juich ik als portefeuillehouder van harte toe. In het verlengde van de commissievergadering acht ik het van toch nog van belang om u nader te informeren over de meest relevante ontwikkelingen. Een aantal initiatieven is, vaak met steun van de gemeente, door marktpartijen in gang gezet. Anderen zijn door de gemeente ondernomen en in samenwerking met instellingen in de stad tot uitvoering gekomen. Daarnaast wordt gewerkt aan nieuwe projecten die na besluitvorming, de eerstkomende jaren zullen worden uitgevoerd. Ter verduidelijking is het begrip incubator in onderstaand kader nader beschreven.

*Een incubator is een broedplaats voor ondernemers met als doel starters en doorstarters te ondersteunen in hun ontwikkeling. De startfase van een bedrijf is lastig en veel bedrijven overleven deze periode niet. De term incubator is overgewaaid uit Angelsaksische landen waar de aanduiding 'business incubator' in zwang kwam voor organisaties die startende bedrijven huisvesten en begeleiden. Ook in ons land was de term incubator populair. Tegenwoordig wordt ook de term innovatiecentrum veel gebruikt. Een incubator is meer dan een Bedrijfsverzamelgebouw. De incubator biedt toegang tot een geïntegreerd pakket diensten zoals: aanbod van werkruimte, ondersteunende faciliteiten, coaching, advies, een persoonlijk netwerk en soms ook financiering. Synergie en kennis- en ervaringsoverdracht zijn daarbij belangrijke thema's. In de incubator werken veelal diverse instellingen samen (overheden, onderwijs/ kennisinstellingen, ondernemers(organisaties) en vastgoedpartijen).*

## **Bestaande initiatieven.**

In Haarlem zijn de laatste jaren diverse bedrijfsverzamelgebouwen (BVG's) tot stand gekomen die behalve voor kleine bedrijven ruimte bieden voor jonge (startende en doorstartende) bedrijven. Deze gebouwen zijn in de meeste gevallen gerealiseerd door ontwikkelaars en vastgoedexploitanten. Slechts een enkel ateliergebouw is eigendom Van de gemeente. Een overzicht van de belangrijkste BVG's:

- Het Crown Businesscenter in de Waarderpolder is gerealiseerd door de Raad Vastgoedontwikkeling in het voormalige NRM-gebouw aan de A. Hofmanweg. Het gebouw van 7.000 m<sup>2</sup> biedt tal van ondersteunende voorzieningen, zoals: centrale receptie, restaurant, fitness, kinderopvang, vergaderzalen enz. Er is een ruim aanbod van kleine bedrijfsruimten met, gelet op de forse omvang van het gebouw, goede mogelijkheden voor doorgroei. Ideaal voor de jonge en nog kwetsbare bedrijven is het systeem van kortlopende huurtermijnen. Het biedt de flexibiliteit die zeker in de beginfase van hun bestaan van belang kan zijn.
- De Bunker is een gebouw in de NW-kop van de Waarderpolder. Het is eigendom van en wordt geëxploiteerd door INOG-Vastgoed. Van het gebouw, dat na een brand op korte termijn weer beschikbaar is, wordt ca. 1.500 m<sup>2</sup> benut voor MKB-bedrijven (meest creatieve bedrijfjes) en ateliers. Er zijn verregaande plannen om het complex uit te breiden met een nog op te richten starterscentrum (800 tot 1.600 m<sup>2</sup>) in de toekomstige Rode Baronnen. Daarmee ontstaat een broedplaats die zeker voor creatieve bedrijven aantrekkelijk zal zijn.
- Het Hoofdkantoor is in eigendom van de gemeente Het is gesitueerd in de kop van de Waarderpolder en biedt o.m. 1.800 m<sup>2</sup> atelierruimtes voor kunstenaars.
- Het Touchdown Center (ca. 3.000 m<sup>2</sup>) is gevestigd in het voormalige gebouw van de Algemene Werkgevers Vereniging Nederland. Het pand, eigendom van HBB in Heemstede, is in samenspraak met de gemeente voor 3 jaar ingericht voor kleine bedrijfjes. Het is goed geoutilleerd met een centrale receptie, ondernemerscafé, vergaderzalen enz. De werkruimten zijn voor korte perioden te huren en zijn dus geschikt voor starters. Het succes van het centrum heeft aangetoond dat de vraag naar een dergelijk aanbod groot is. Hoewel relatief weinig starters, zijn er in korte tijd zo'n 70 bedrijven gevestigd. Het zijn merendeels ondernemers die hiermee de overstap maakten naar een professionele werkomgeving.
- In het voormalige postkantoor Ged. Oude Gracht heeft de gemeente in afstemming met de eigenaar Fortress, voor enkele jaren een BVG van 800 m<sup>2</sup> voor startende en doorstartende, creatieve bedrijven gevestigd. Er zijn ruim 15 kleine werkunits gerealiseerd. Daarnaast is ook het Leerbedrijf GNR8 van InnHolland gehuisvest.
- De voormalige Greinerschool waar tot voor kort kunstenaars en een beperkt aantal kleine bedrijfjes gevestigd waren, is in eigendom bij Ymere. Het gebouw wordt gerestaureerd en geschikt gemaakt voor de huisvesting van kunstenaars (800 m<sup>2</sup>) en kleine bedrijfjes (ca.1000 m<sup>2</sup>). Het concept is in samenwerking met en met ondersteuning van de gemeente tot stand gekomen.
- In het voormalige Belastingkantoor aan de Europaweg is voor enkele jaren ca. 10.000 m<sup>2</sup> in gebruik genomen voor onder meer ateliers en bedrijfjes. Onder meer zijn hier de kunstenaars en ondernemers die weer terug zullen keren naar de Bunker en de Greijnersschool tijdelijk gehuisvest.

Met de realisatie van BVG's (tijdelijk en definitief) en de plannen voor nieuwe BVG's is/wordt ingespeeld op de vraag naar geschikte bedrijfsruimten. Behalve dat voorzien wordt in de ruimtebehoefte, worden omgevingen gecreëerd waar jonge bedrijven zich kunnen ontwikkelen. Broedplaatsen waar collectieve voorzieningen, kennisoverdracht, de uitwisseling van ervaringen, samenwerking (synergie) enz. van grote betekenis zijn.

Dit komt nog sterker naar voren als daarbij een stelsel van ondersteunende activiteiten wordt aangeboden. Daarbij kunnen onderwijs, overheid, ondernemersorganisaties (de 3 O's) en allerlei andere relevante instellingen en intermediairs een bijdrage leveren. In Haarlem werken overigens tal van organisaties al intensief samen.

- Samenwerking met de corporaties heeft o.m. geleid tot de uitvoering van de Greinerschool. Daarnaast hebben de corporaties, Pré Wonen, Ymere en Elan, ondersteuning toegezegd voor de ontwikkeling van het ICCO (innovatiecentrum Onderwijs Ondernemerschap) dat in het kader van het Europees Fonds Regionale Ontwikkeling (EFRO) in Haarlem wordt opgestart. (Daarover verder in de notitie meer.)
- Samenwerking met vastgoedontwikkelaars heeft o.m. geleid tot de ontwikkeling van het Crown Businesscenter en de tijdelijke BVG's in het Postkantoor en het Touchdown Center.
- Samenwerking met InnHolland heeft o.m. tot de oprichting van het Leerbedrijf GNR8 bij het BVG in het Postkantoor.

De inzet van de gemeente is afhankelijk van de gegeven situatie. Soms is de gemeente initiërend en soms volgend en faciliterend. Daarnaast heeft de gemeente voor bepaalde projecten een financiële bijdrage toegekend (Greijnerschool, Postkantoor, GNR8, de specifieke ateliergebouwen enz.)

## Toekomstige ontwikkelingen.

Er staan diverse projecten op stapel die een impuls zullen geven aan startend en doorstartend ondernemerschap in Haarlem. Als vervolg op de recent opgestarte campagne "NieuwHaarlem" worden op dat vlak nieuwe initiatieven ondernomen. Zo wordt door de gemeente op 24 maart een eerste "werkatelier" georganiseerd met de stakeholders in de stad, met als thema "bedrijfsverzamelgebouwen". Daarnaast zijn tal van organisatie binnen en buiten de gemeente actief met stimuleren en ondersteunen van ondernemerschap. De focus in deze notitie richt zich echter op de projecten die een connectie hebben met de huisvestingsopgave. De belangrijkste initiatieven op dit moment, waar bovendien het idee incubator een belangrijk onderdeel vormt, zijn uitgezet in het kader van het Europees Fonds Regionale Ontwikkeling (EFRO). Hiervoor zijn twee projecten (subsidieaanvragen) ingediend bij de Provincie (en bij het Rijk) waarvan medio 2009 een positieve beschikking kan worden verwacht.

### **EFRO-projecten.**

Op grond van een convenant met de Provincie kreeg Haarlem de mogelijkheid om projectvoorstellen in te dienen voor Europese subsidie van 2 miljoen €. Deze moesten voldoen aan prioriteit 1: stimuleren van kennis, innovatie en ondernemerschap. Rond deze prioriteit heeft de gemeente, in samenspraak met tal van organisaties in de stad, twee projecten vastgesteld en ingediend.

#### **1. Nieuwe Energie op de Creatieve As.**

Dit project richt zich op de creatieve industrie en beoogt de oprichting een Innovatie-Centrum voor Creatieve Industrie (ICCI) waarmee 5 doelen worden gerealiseerd.

- Ontwikkelen van een actief, duurzaam netwerk (doorontwikkeling van het huidige Netwerk 023) zodat de spelers uit het bedrijfsleven, onderwijs en onderzoek elkaar blijvend ontmoeten,

- Stimuleren en ondersteunen van de economische bedrijvigheid en ondernemerschap op het gebied van de Creatieve Industrie,
- Jonge mensen en onderwijsinstellingen structureel in contact laten komen met bedrijven en instellingen en vice versa,
- Verdiepen en toepasbaar maken van kennis en kennisnetwerken,
- Fysiek faciliteren van nieuwe initiatieven.

Het ICCI voorziet in de voortzetting van de activiteiten die nu gehuisvest zijn in het Postkantoor. Maar het zet daarnaast nadrukkelijk in op een verbreding en verdieping van de activiteiten en op de verduurzaming, ook voor de lange termijn. Kerngedachte is dat er één of meer broedplaatsen worden opgericht waar creatief ondernemerschap tot ontwikkeling kan komen. In feite spreken we hierbij over een incubator waar de fysieke huisvesting en de kennisondersteuning aan elkaar worden gekoppeld.

## **2. Innovatiecentrum Onderwijs Ondernemerschap (ICOO).**

Ook dit project streeft naar de realisatie van centra waar de huisvesting van jonge bedrijven en kennisondersteuning worden gecombineerd. In tegenstelling tot het ICCI richt het ICOO zich op alle vormen van ondernemerschap, maar dan vooral binnen de woonomgeving. In het project werken tal van organisaties samen met het doel het ondernemerschap in de wijken te versterken (KvK, MKB, UWV/CWI, Onderwijs, Corporaties en de gemeente, vooral SoZAWe en EZ). Het speelt dus nadrukkelijk in op de versterking van de “wijkeconomie”. Globaal luiden de doelstellingen als volgt:

- Ondersteunen van starters en doorstarters,
- Ondersteunen van de lokale wijkondernemer,
- Ondersteunen van ondernemersgericht onderwijs,
- Ondersteunen van onderzoek: vaststellen van kansen voor de ontwikkeling van het MKB door middel van praktijkgericht onderzoek,
- Stimuleren van samenwerking en netwerken.

Ook met deze centra worden fysieke huisvesting en kennisondersteuning voor starters gecombineerd. Maar de ondersteuning richt zich daarnaast op de bestaande bedrijven in de wijken. Het project voorziet ook in de realisatie van een kennisloket waar de deelnemende organisaties hun informatieverstrekking kunnen bundelen.

### **Financiering.**

Behalve vanuit het EFRO wordt aan beide projecten bijgedragen door de Provincie, ministerie EZ en de overige, private partners (Onderwijs, Corporaties, MKB enz.). De totale omvang van de EFRO-projecten bedraagt ca. 6 miljoen €. De gemeente draagt € 400.000 bij waarvan ca. € 100.000 via de inzet van ambtelijke uren en ca. € 300.000 vanuit OPH II. Naar verwachting vindt de definitieve beschikking medio 2009 plaats. Vooruitlopend op deze vaststelling wordt door de verschillende coalitiepartners reeds ingezet op de uitvoering van diverse onderdelen van de programma's.

Bernt Schneiders