

M4H

ROTTERDAM



VISIE EN STRATEGIE

NOVEMBER 2017

ROTTERDAM MAKERS DISTRICT



RDM

ROTTERDAM

INHOUDSOPGAVE



- 02 BRANDPUNT VAN DE INNOVATIEVE MAAKINDUSTRIE
- 06 NU VERSNELLEN



- 15 EEN OPEN OMGEVING VOOR INNOVATIEVE MAKERS
- 20 INBEDDING IN HET REGIONALE INNOVATIE-ECOSYSTEEM
- 22 RODE LOPER



- 10 DE TRANSITIE NAAR DE NIEUWE ECONOMIE
- 13 IMPACT VAN DE INNOVATIEVE MAAKINDUSTRIE



- 24 DEELGEBIEDEN MET EIGEN PROFIEL
- 27 PROJECTEN PER DEELGEBIED
- 31 RUIMTELIJK RAAMWERK
- 33 FLEXIBEL TIJDPAD



Onderdeel van de nieuwe economie is de terugkeer van de maakindustrie naar de regio, in een nieuwe vorm. Deze innovatieve maakindustrie is gespecialiseerd en flexibel georganiseerd. Digitalisering en robotisering maken dat mogelijk. Doorslaggevend voor het succes van deze vorm van maakindustrie is de nabijheid van creatief talent, afzetmarkten en kenniscentra. De nieuwe maakindustrie is een aanjager van innovatie in regionale waardeketens en creëert bovengemiddeld veel nieuwe werkgelegenheid.

Het Makers District wordt dé plek in de regio voor de innovatieve maakindustrie. Hier wordt de transitie naar de nieuwe economie van haven en stad in de praktijk gebracht. Het gebied leent zich perfect voor zo'n ontwikkeling. Jonge bedrijven kunnen er doorgroeien tot grote, gevestigde ondernemingen. Jongeren maken er kennis met techniek. Nieuwe technologieën worden er niet alleen uitgedacht, maar ook getest en toegepast. Ze zijn voor iedereen zichtbaar. Dat maakt het Makers District tot een proeftuin en etalage. Het gebied ademt innovatie, in de toekomst nog meer dan nu.



Studio RAP, RDM



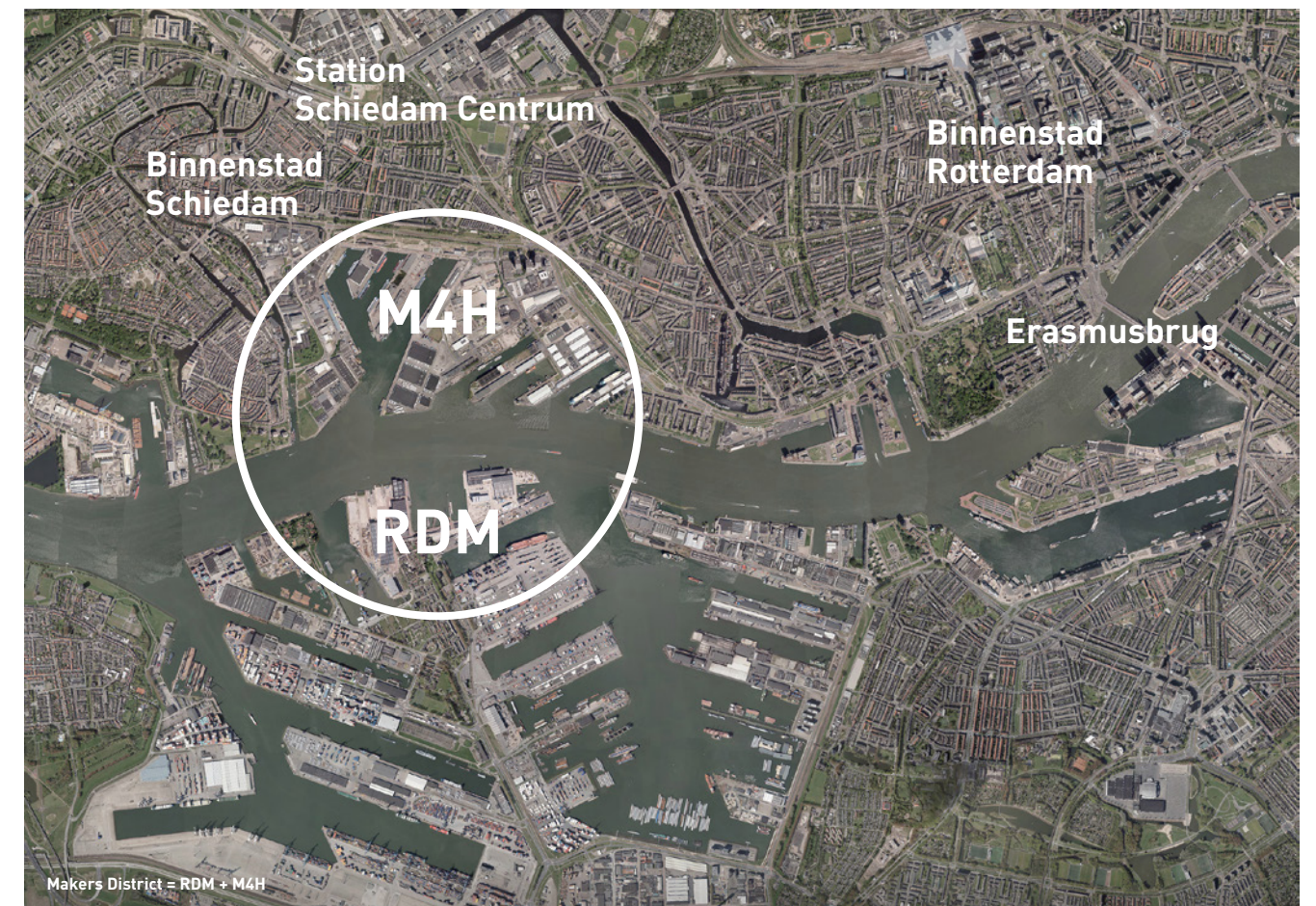
Jongeren maken kennis met techniek: campus op de RDM

INLEIDING (1)

BRANDPUNT VAN DE INNOVATIEVE MAAKINDUSTRIE

De economie van de regio Rotterdam verschiet in hoog tempo van kleur. De weg naar de next economy is onmiskenbaar ingeslagen: een economie die streeft naar circulariteit, mogelijk gemaakt door digitalisering. Innovatie is een cruciale en blijvende component van deze nieuwe economie. Rotterdam wil voorop blijven lopen in de vernieuwing van de economie en de aanpak van klimaatverandering, en wil de werkgelegenheid in deze regio voor de toekomst veilig stellen.

De regio heeft een sterke uitgangspositie voor deze transitie. Rotterdam is niet alleen Europa's grootste haven en de thuisbasis van verscheidene multinationals en gerenommeerde kennisinstellingen, maar ook een springplank voor jong, cultureel divers, hoogopgeleid en ondernemend talent. Deze combinatie is zo krachtig omdat innovatie in de nieuwe economie juist ontstaat in samenwerking tussen uiteenlopende bedrijven, van corporate tot start-up, en kennisinstellingen.



Het Makers District ontwikkelt zich aan weerszijden van de Maas, in de gebieden RDM en Merwe-Vierhavens (M4H). RDM Rotterdam is een bewezen succes. Het loopt binnen enkele jaren tegen zijn fysieke grenzen aan. Aan de overkant van de Maas ligt M4H. Ondernemende pioniers hebben ook dat gebied al gevonden. Sterke punten van dit gebied zijn de maritieme en industriële entourage, het gevarieerde aanbod aan bedrijfsruimten en de ligging tussen stad en haven.

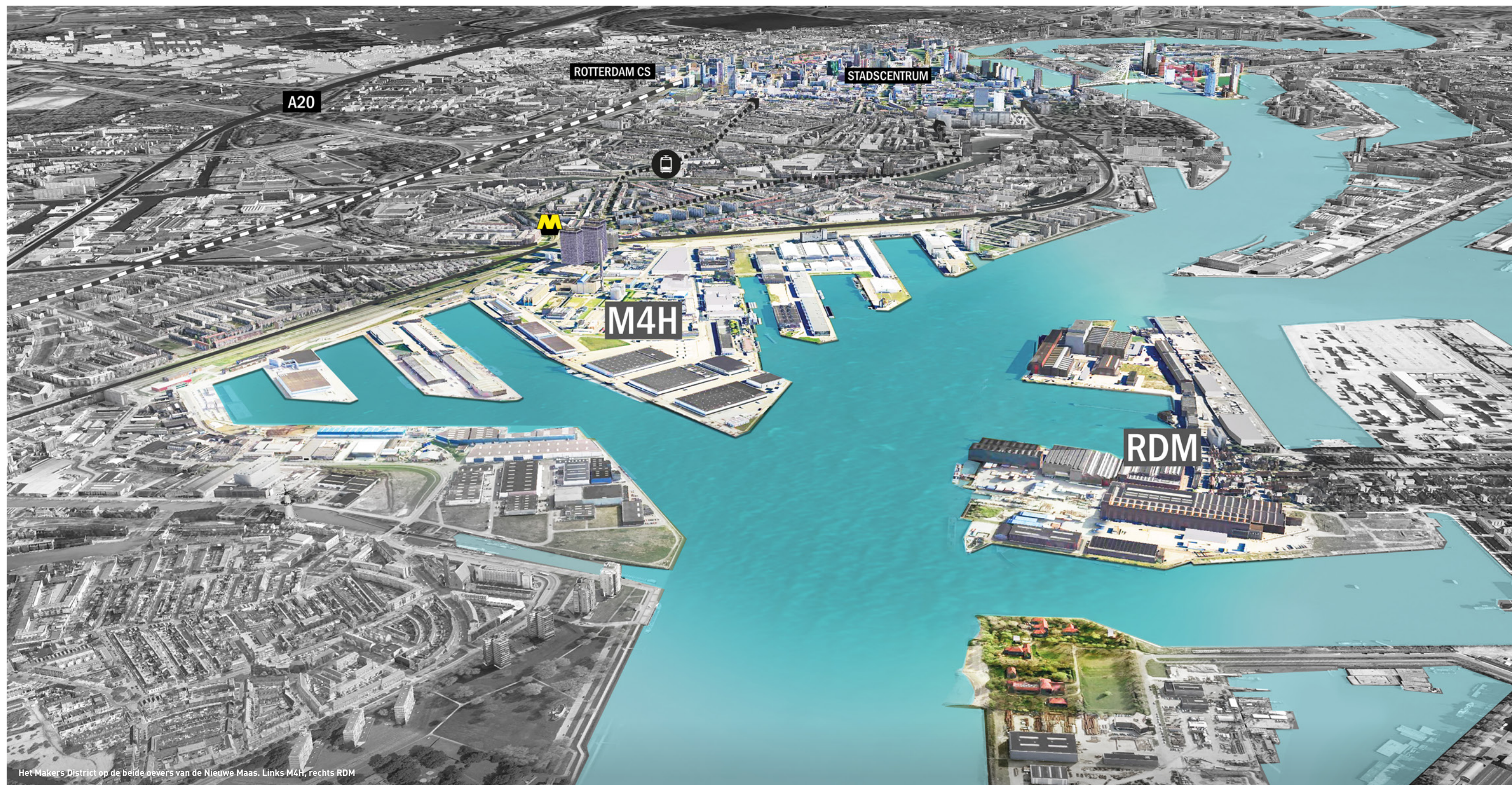
De gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf Rotterdam willen het kerngebied van M4H samen ontwikkelen tot een gemengd gebied, waarin naast de maakindustrie ook plaats is voor woningbouw, horeca en andere stedelijke functies. Dankzij deze mix wordt het draagvlak voor voorzieningen groter en daarmee wordt het gebied aantrekkelijk voor zowel ondernemers, bewoners als bezoekers. Er ontstaat een energieke sfeer die het innovatieklimaat versterkt. Ook kwetsbaardere groepen in de stad profiteren, bijvoorbeeld doordat werkgelegenheid ontstaat in ondersteunende diensten.

In deze visie en strategie voor het Makers District beschrijven de gemeente en het Havenbedrijf hoe zij M4H en RDM in samenhang verder willen ontwikkelen. Voor M4H vormt dit document een uitwerking en invulling van de Ontwikkelstrategie Merwe-Vierhavens uit 2015. In de ontwikkeling van het Makers District willen gemeente en Havenbedrijf sturen op een vijftal doelstellingen:

DOELSTELLINGEN

- > **INNOVATIEVE BEDRIJVGHEID** (MET EEN ACCENT OP MAAKINDUSTRIE) EN BIJBEHORENDE ONDERSTEUNENDE BEDRIJVEN AANTREKKEN EN FACILITEREN, VAN START-UP TOT CORPORATE
- > **WERKGELEGENHEID** VOOR DE VOLLE BREEDTE VAN DE BEVOLKING VAN DE ROTTERDAMSE REGIO CREËREN
- > EEN **OPEN INNOVATIEMILIEU** MET EEN GEVARIEERDE MIX VAN BEDRIJVEN, ONDERWIJS- EN KENNISINSTELLINGEN REALISEREN
- > EEN **STEDELIJK WOONMILIEU** OP EN ROND DE MERWEPIEREN REALISEREN
- > HET GEBIED ALS **PROEFTUIN EN ETALAGE** VOOR DE CIRCULAIRE TOEKOMST VAN STAD EN HAVEN ONTWIKKELEN





INLEIDING (2)

NU VERSNELLEN

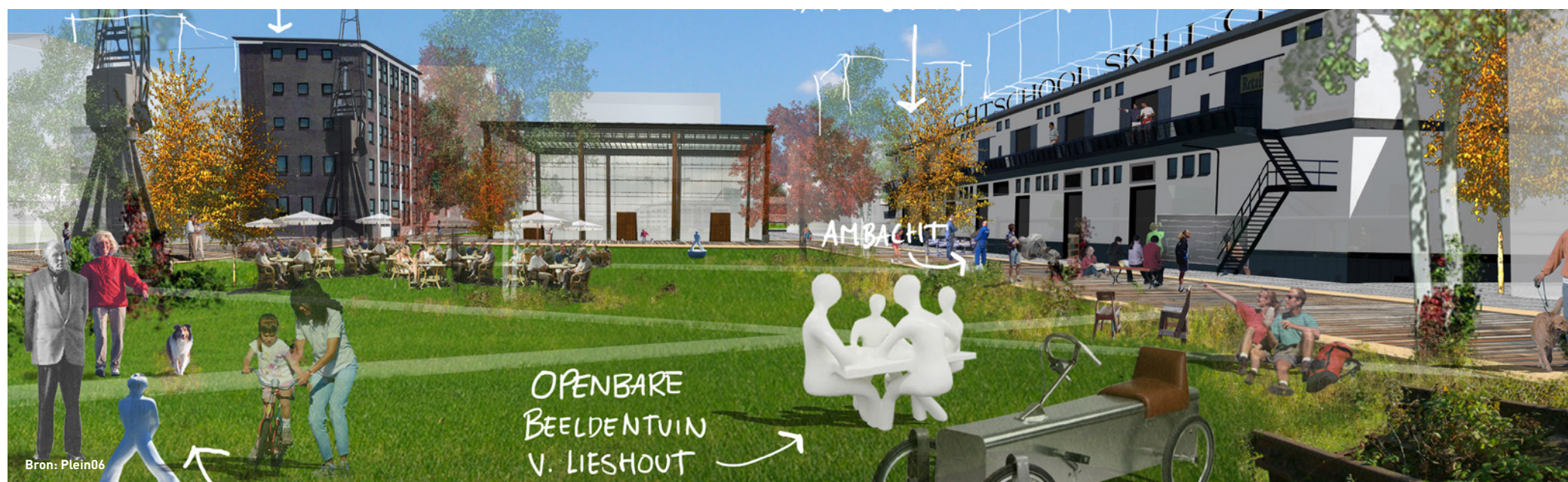
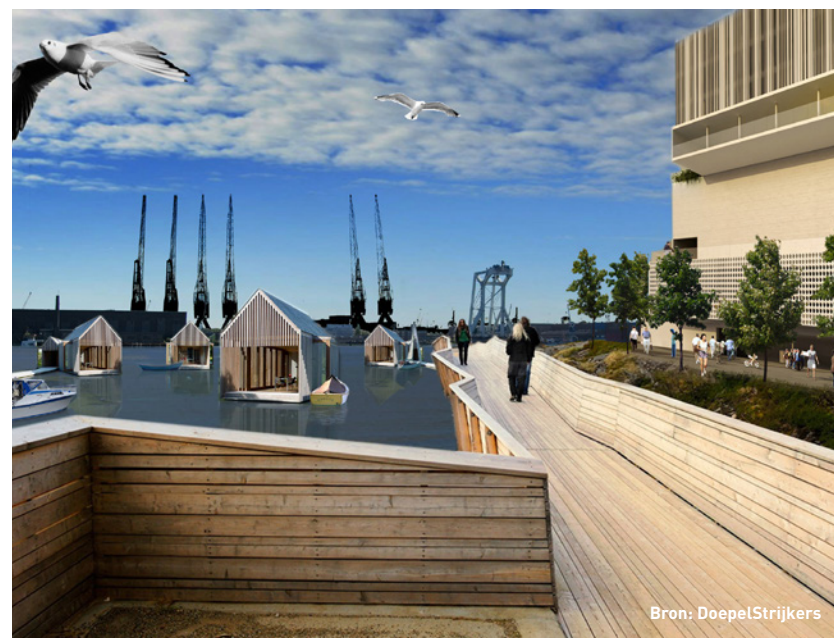
De dynamiek in het Makers District neemt snel toe; zodanig dat nu het moment is aangebroken om keuzes te maken en door te pakken naar de uitvoering. Steeds meer bedrijven en instellingen tonen belangstelling voor vestiging op RDM en in M4H. De verwachting is dat de ruimtebehoefte van de innovatieve maakindustrie stijgt. De druk op de woningmarkt neemt toe. Er zijn nu extra investeringen nodig van de gemeente, het Havenbedrijf en wellicht andere publieke partners om samen met marktpartijen de verdere ontwikkeling ter hand te nemen. Deze ontwikkeling

luit een nieuwe fase van Stadshavens in, met een sterke focus op RDM en M4H.

Een versnelling in de realisatie van het Makers District past in de strategie voor RDM en is een aanscherping van de ontwikkelstrategie voor M4H die het college van B&W en het Havenbedrijf in 2015 hebben vastgesteld. Deze hield drie scenario's tot 2025 open, maar dat is in het licht van de recente dynamiek te laat. Het hoofdstuk Gebiedsontwikkeling M4H presenteert de programmatische hoofdkeuzes voor dit gebied. Naast fysieke

investeringen, willen gemeente en Havenbedrijf investeren in het aantrekken en faciliteren van ondernemers. Er wordt een 'rode loper' uitgelegd voor bedrijven die passen in het profiel en zich hier willen vestigen: een red carpet treatment die ze in staat stelt om zich van meet af aan te concentreren op het innoveren en ondernemen zelf.

Dit alles vergt van Havenbedrijf en gemeente Rotterdam een slagvaardige, efficiënte samenwerkingsorganisatie voor het Makers District.



KENMERKEN VAN HET MAKERS DISTRICT:

IN DEZE VISIE EN STRATEGIE VOOR HET MAKERS DISTRICT BESCHRIJVEN DE GEMEENTE ROTTERDAM EN HET HAVENBEDRIJF ROTTERDAM HOE ZIJ HET MAKERS DISTRICT WILLEN DOORONTWIKKELEN TOT EEN GEBIED:

- › waar de innovatieve maak-industrie zijn centrum in de regio Rotterdam heeft.
- › waar bedrijven in verschillende groeifases (start-ups, scale-ups, grown-ups en corporates) met elkaar in balans zijn. Startende ondernemers kunnen hier doorgroeien.
- › met een centraal ontmoetingspunt op een goed bereikbare plek. Hier heerst een energieke sfeer en treffen mensen met verschillende achtergronden elkaar. Dat is een belangrijke voorwaarde voor kruisbestuivingen, die op hun beurt innovatie stimuleren.
- › waar ruimte is voor experiment op land en water. Het is een proeftuin en een etalage voor de circulaire en digitale toekomst, en daarmee een proeftuin voor de vernieuwing van de regionale economie.
- › waar passende huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen aanwezig zijn voor start-ups en scale-ups.
- › met een bruisend stadsleven, doordat verschillende functies elkaar versterken. Naast de nadruk op bedrijfsactiviteiten is er ruimte voor groen, horeca, shortstay, leisure en evenementen.
- › waar het water, de kades en de oude industriële gebouwen het gebied karakter en identiteit verlenen.
- › waar een paar duizend mensen wonen en ruimte is voor vernieuwende woonvormen.
- › met goede en veilige verbindingen over water en over land, op alle niveaus en voor alle vervoerssoorten.
- › waar bedrijven zich kunnen richten op ondernemen. Ze weten zich maximaal ondersteund voor wat betreft vestiging en hebben snel toegang tot potentiële financieringsbronnen.
- › waar nauw wordt samengewerkt in de netwerken van acceleratoren en incubators. Ondernemers hebben een laagdrempelige toegang tot deze netwerken.
- › waar nauw wordt samengewerkt met onderwijs- en kennisinstellingen (wetenschappelijk, HBO, MBO). Studenten brengen levendigheid, talent, energie en ideeën en vormen een waardevol arbeidspotentieel.
- › waar Rotterdam zich maximaal manifesteert als Make it Happen-regio. De wijze waarop het Makers District in de markt wordt gezet (marketing, acquisitie, communicatie), genereert publieksaandacht voor de ondernemers en bevestigt en versterkt het imago van de stad en regio.



DE VIJF TRANSITIEPADEN IN DE ROADMAP NEXT ECONOMY VAN DE METROPOOLREGIO ROTTERDAM DEN HAAG

- SMART DIGITAL DELTA – NAAR NUL MARGINALE KOSTEN
- SMART ENERGY DELTA – NAAR NUL KOOLSTOF
- CIRCULAR ECONOMY – NAAR NUL AFVAL
- ENTREPRENEURIAL REGION – NAAR NIEUWE PRODUCTIVITEIT
- NEXT SOCIETY – NAAR EEN INCLUSIEVE MAATSCHAPPIJ

URGENTIE EN KANSEN (1)

DE TRANSITIE NAAR DE NIEUWE ECONOMIE

Het Makers District vormt een onmisbare schakel in de transitie naar de nieuwe economie, ook wel aangeduid als de 'derde industriële revolutie'. In de Roadmap Next Economy beschrijft de Metropoolregio Rotterdam Den Haag hoe de regio deze transitie gestalte wil geven. Deze Roadmap is gemaakt in samenwerking met een groot aantal partners: bedrijven, kennisinstellingen en publieke partijen. De Roadmap kent vijf transitiepaden als een kapstok voor toekomstig beleid. Ook voor het haven- en industriecomplex is een belangrijke rol weggelegd, onder meer in de transitiepaden Smart Energy Delta en Smart Digital Delta. Het Makers District wordt een proeftuin en etalage voor alle vijf transitiepaden. Het geeft namelijk expliciet invulling aan een aantal acties uit de Roadmap, zoals de ontwikkeling van het smart grid en het creëren van een ecosysteem van praktijklaboratoria, oftewel 'field labs'.

De opkomst van de nieuwe economie hangt samen met drie sleuteltechnologieën die elkaar versterken: additive

manufacturing (zoals 3D-printen), robotisering en material science. Deze technologieën maken het mogelijk om kleinschalig en hooggespecialiseerd, maar wel kosten-efficiënt te produceren. Het verwerken van materialen/ grondstoffen/halffabricaten tot nieuwe, slimme producten met behulp van deze sleuteltechnologieën en met het oog op het oplossen van schijnbaar onoplosbare vraagstukken op het gebied van energie, mobiliteit, bouwen, voeding en gezondheid noemen we de innovatieve maakindustrie.

Bedrijven in de maakindustrie kunnen daardoor flexibeler inspelen op de steeds sneller veranderende wensen van hun afnemers, die steeds meer op het individu of op de situatie afgestemde producten verwachten. Ook zijn de producten zelf steeds meer smart en circulair. Bij de nichemarkten die ontstaan, passen geen grootschalige, routinematige productielijnen. De nieuwe maakindustrie wordt dan ook getypeerd door kleinschalig ondernemerschap. Kostbare prototyping- en testfaciliteiten worden

gedeeld in bijvoorbeeld gemeenschappelijke makerspaces, die ook de lokale kennisdeling en de ontwikkeling van skills bevorderen. Uit de materials science, een van de sleuteltechnologieën, komen nieuwe materialen voort die het milieu minder belasten. Kortom, de innovatieve maakindustrie geeft invulling aan alle vijf transitiepaden.

Nederland in het algemeen en de regio Rotterdam in het bijzonder hebben een sterke uitgangspositie voor het aantrekken en ontwikkelen van deze nieuwe vorm van maakindustrie. De Nederlandse maakbedrijven besteden veel onderdelen van de keten uit (zoals design, engineering, prototyping, productie componenten, systeemintegratie). Dit leidt tot het ontstaan van kop-staart-bedrijven enerzijds en specialistische toeleveranciers anderzijds. Deze kenmerken zorgen voor een optimaal aanpassingsvermogen aan veranderende (internationale) marktomstandigheden en leiden tot (open) innovatie.

In de regio Rotterdam zijn een grote hoeveelheid ondernemingen en instellingen en een grote set technische skills aanwezig in de grootschalige industrie, waterbouw, gezondheid, voeding en logistiek, en er is bovendien veel creatief talent en ondernemerschap. Daarnaast wonen veel kenniswerkers graag in een hoogstedelijke omgeving zoals die van Rotterdam. Deze goede uitgangspositie biedt perspectief voor de innovatieve maakindustrie in het Makers District en daaraan gekoppeld de mogelijkheden om er te werken, leren en experimenteren.

De grenzen van de groei van de innovatieve maakindustrie worden sterk bepaald door de hoeveelheid slimme arbeidskrachten in regio Rotterdam en de wijze waarop zij hun talenten kunnen inzetten in verschillende sectoren. Daarom is het interesseren van jongeren voor techniek, in de volle breedte, een van de cruciale factoren. Bovendien ligt er de maatschappelijke opgave om te komen tot een inclusieve economie, die mensen helpt bij het vinden van werk.

Het Makers District zal zich dan ook richten op deze vraagstukken. Het doel is met name om gemotiveerde studenten, werkzoekenden en ondernemers in de dop zich te laten scholen op nieuwe skills en aan het werk te krijgen bij bedrijven in het Makers District. Of zelf een bedrijf te starten. De bedrijvigheid die de ontwikkeling van het Makers District op gang brengt, is werkelijk succesvol als deze een brede betekenis heeft voor de stad en de regio.

DE DRIE SLEUTELTECHNOLOGIEËN VAN DE NIEUWE ECONOMIE

ADDITIVE MANUFACTURING (WAARONDER 3D-PRINTEN)

Hoewel 3D-printen vooralsnog sterk wordt gebruikt voor prototyping kan het ook breder in assemblagelijnen worden toegepast. De toegenomen snelheid, precisie en dalende productiekosten voor het 3D-printen maken dit economisch realistisch.

ROBOTISERING

De toepassing van steeds slimmere en goedkopere robots in assemblagelijnen, die de repetitieve taken zullen overnemen van personeel, maakt het economisch meer zinvol om steeds dichterbij huis te produceren, omdat de arbeidskosten sterk afnemen.

MATERIAL SCIENCE

Naast de ontwikkeling van bijvoorbeeld koolstofvezel, zijn de ontwikkelingen in material science sterk geënt op circulariteit. Dit betreft bijvoorbeeld nieuwe vormen van plastics waarvan de bouwstenen worden verkregen uit afval of uit natuurlijke grondstoffen (bio-plastics).

URGENTIE EN KANSEN (2)

IMPACT VAN DE INNOVATIEVE MAAKINDUSTRIE



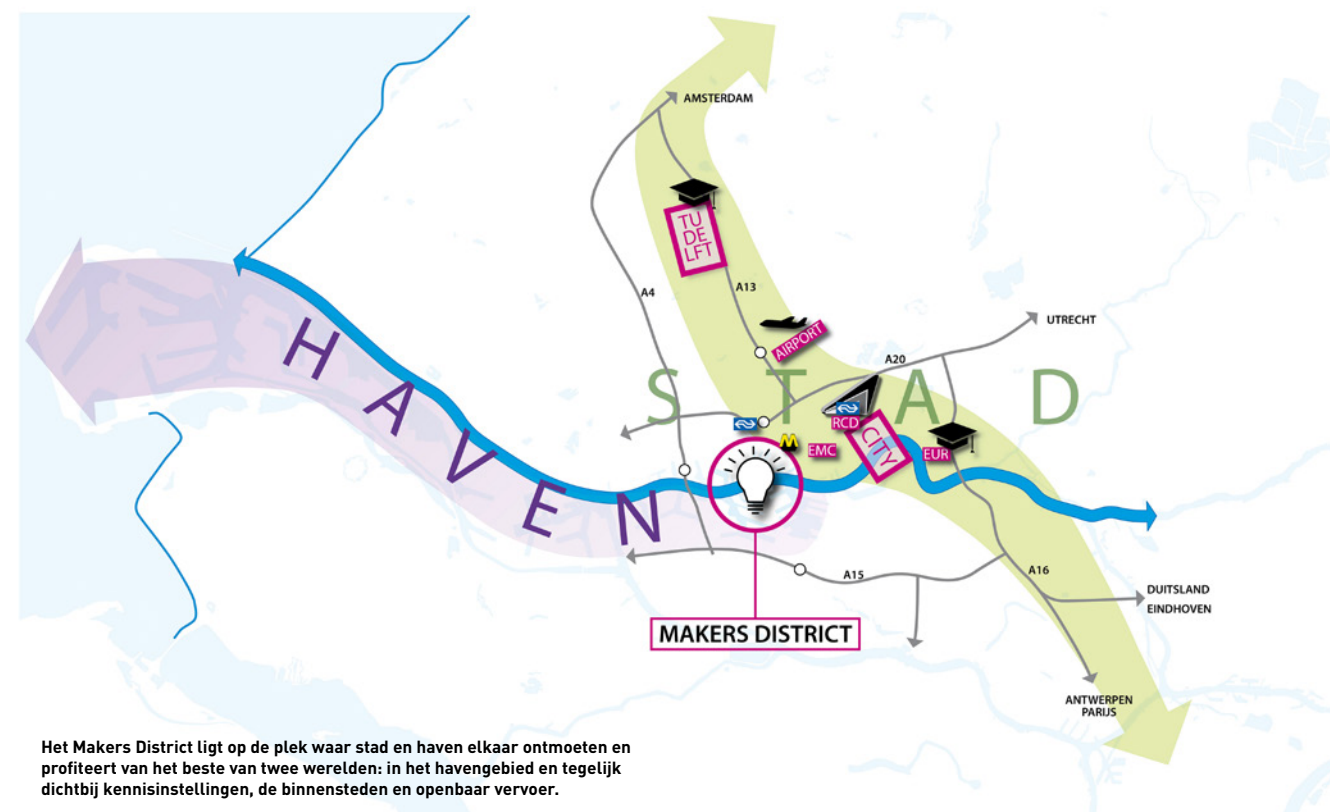
Van start up naar scale up: Ampelmann op de RDM



PortXL: world port accelerator



Tanks: kennis- en innovatieplatform voor havengerelateerde industrie



Het Makers District ligt op de plek waar stad en haven elkaar ontmoeten en profiteert van het beste van twee werelden: in het havengebied en tegelijk dichtbij kennisinstellingen, de binnensteden en openbaar vervoer.

Het aantrekken van de innovatieve maakindustrie heeft een grote impact op de stad en de haven. De innovaties die er vandaan komen, staan niet op zichzelf. Ze combineren vaak toepassingsmogelijkheden in verschillende economische sectoren: van de logistiek, automobiliteit en petrochemie tot food en gezondheidszorg, van waterbouw en woningbouw tot design. Door de nabijheid tot elkaar ontstaan kruisbestuivingen. Daarmee is de nieuwe maakindustrie een aanjager van innovatie in verschillende regionale waardeketens. Ook de zakelijke dienstverlening, die zijn centrum heeft in onder meer het Rotterdam Central District, profiteert van de aanwezigheid van de nieuwe maakindustrie. Omdat interactie met de klant in de nieuwe economie steeds belangrijker wordt, zijn bijvoorbeeld meer en nieuwe diensten op het gebied van marketing en after-sales nodig. Omdat de producten

steeds meer smart worden, neemt ook de behoefte aan software- en programmeringsdiensten toe.

Andere bedrijven in de regio zullen dus nadrukkelijk profiteren van de nieuwe innovatieve maakindustrie. Bedrijven vormen uiteindelijk elkaars afzetmarkten. Dat vertaalt zich ook in extra werkgelegenheid. Het World Economic Forum berekende in samenwerking met Deloitte (Manufacturing for Growth, 2013) dat één voltijdse baan in de innovatieve maakindustrie 2,5 tot 5 andere voltijdse banen genereert. Dat is beduidend meer dan een nieuwe baan in de dienstverlening, die gemiddeld voor 1,6 extra baan zorgt. Deze nieuwe werkgelegenheid komt voor een deel terecht bij lager opgeleide groepen, bijvoorbeeld in de bouw, constructie, toelevanciers en horeca.



De innovatieve producten en de opgebouwde expertise over bijvoorbeeld 3D-printen, drones en sensoren vinden ook hun afzet in de haven. Daar jagen ze de technologische vernieuwing aan van de grootschalige productie die er nu plaatsvindt. Grote producenten in de haven werken steeds meer samen met de nieuwe, kleine spelers om hun eigen innovatiesnelheid te verhogen. Het Makers District heeft daar nu al een belangrijke positie in. Zo werkt een aantal grote bedrijven en organisaties rond de haven samen in het op RDM gevestigde iTanks en komen er veelbelovende start-ups voort uit het in M4H gevestigde PortXL. Innovaties die hieruit voortkomen en op kleine schaal beginnen, kunnen uiteindelijk hun waarde bewijzen op de schaal van de haven als geheel. De inzet om de innovatieve maakindustrie een plek te geven, is daarom een strategische beslissing voor de continuïteit van de haven, die zoekt naar nieuwe businessmodellen en de ambitie heeft om de slimste en duurzaamste haven ter wereld te worden.

Deze maakindustrie is toeleverend voor tal van sectoren, waar de regio Rotterdam in excelleert. Denk aan offshore, energie, logistiek, water, agricultuur, gezondheid en bouwen. De toepassing van innovaties uit het Makers District beperkt zich daarbij niet tot de regio Rotterdam. Integendeel, ze versterken naar verwachting de Nederlandse export. Technieken voor drijvend bouwen bijvoorbeeld kunnen in andere verstedelijkte delta's in de wereld minstens zo belangrijk zijn als in Nederland. Innovaties zoals de beweegbare bruggen van Ampelmann voor de offshore-sector, de afmeersystemen van ShoreTension, de smart car systemen van Spark design & innovation of de windmolens van Wind Challenge vinden inmiddels afzet over de hele wereld. In andere gevallen wordt niet zozeer een fysiek product, maar de kennis en de technologie aan het buitenland verkocht.



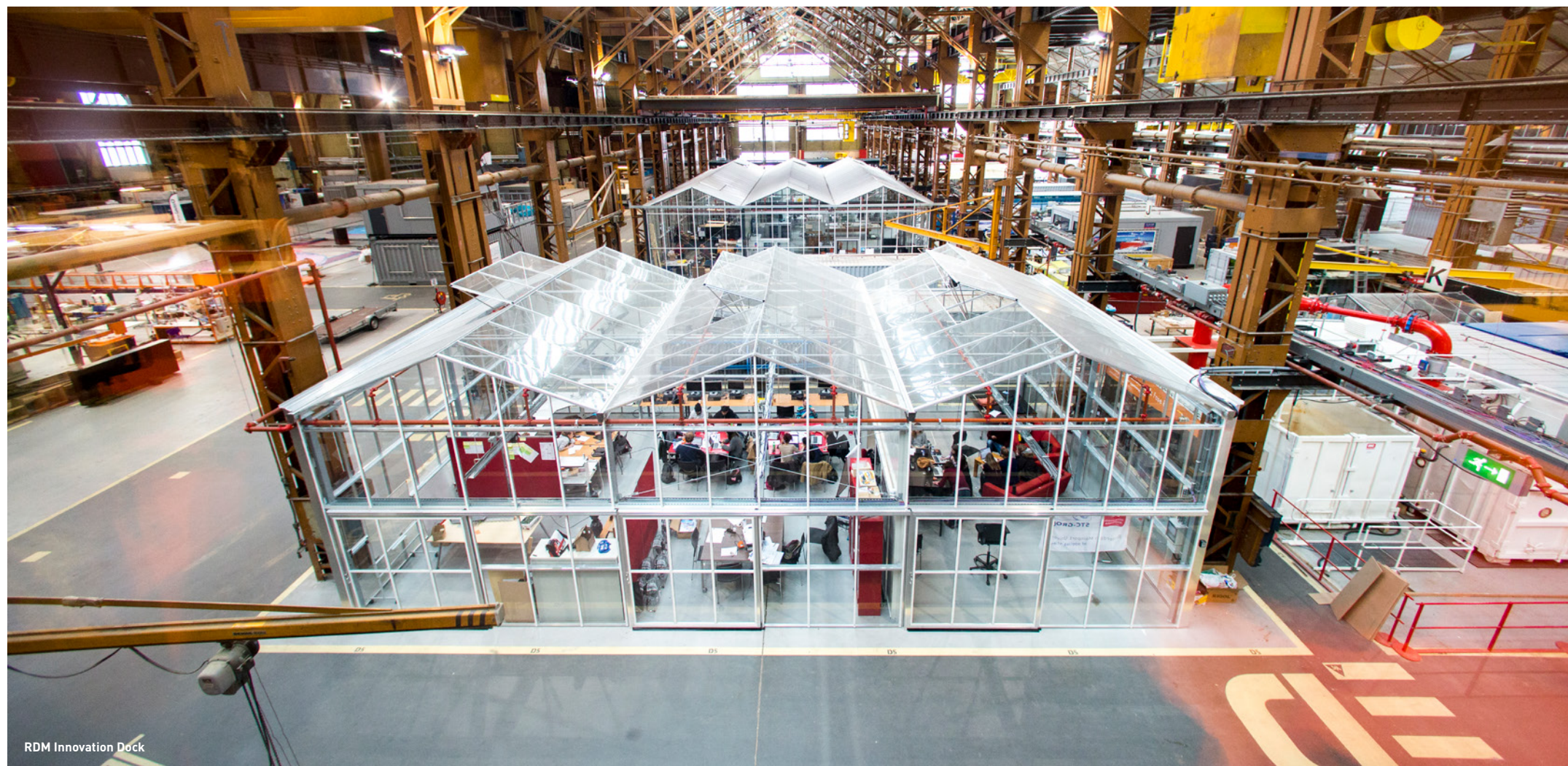
PERSPECTIEF VOOR ONDERNEMERS (1)

EEN OPEN OMGEVING VOOR INNOVATIEVE MAKERS

De innovatieve maakindustrie vraagt om kleine en middelgrote bedrijfsruimten, om gemeenschappelijke faciliteiten zoals labs, cleanrooms en datacenters en om een flexibele, open omgeving. In zo'n omgeving kan de nieuwe generatie (co)ontwikkelaars en (co)producenten snel meebewegen met zich razendsnel ontwikkelde techniek en economie. RDM en M4H bieden hiervoor uitstekende condities.

RDM en M4H, de twee gebieden van het Makers District, bieden beide een divers aanbod van kavels en vaak

atypisch vastgoed. Veel ruimtes lenen zich goed voor industriële productie. Dit aanbod, gecombineerd met het water, de kades en de authentieke 'ruwe' havensfeer maken beide gebieden van het Makers District aantrekkelijk voor creatieve en innovatieve bedrijven. RDM en M4H vullen elkaar goed aan; zij verkeren in verschillende stadia van ontwikkeling en zijn anders van karakter, sfeer en mogelijkheden, waardoor ze elkaar kunnen versterken. Met deze uitvoeringsstrategie willen de gemeente en het Havenbedrijf die kans benutten.



RDM

RDM richt zich primair op de havengerelateerde maak-industrie en daaraan verbonden onderwijs en onderzoek. Dat past goed bij de ligging aan de linker Maasoever, waar de haven dominant aanwezig is. Er zijn drie onderwijsinstellingen gevestigd met samen 1200 studenten: de Hogeschool Rotterdam (HBO), het Albeda College (MBO) en het Zadkine College (MBO). Bovendien zijn er zo'n 35 bedrijven te vinden: start-ups, MKB-bedrijven maar ook wereldspelers in de maritieme sector en de offshore. De Dokhaven is een proeflocatie voor drijvende projecten. Het gebied is uitgegroeid tot een etalage van de vernieuwing in de haven. Bedrijven en kennisinstellingen werken hier gezamenlijk aan projecten, zoals in het RAM Lab dat een 3D-staalprinting biedt voor de maritieme industrie. De RDM locatie is inmiddels vrijwel verhuurd terwijl de vraag blijft toenemen. Het moment is daar om ook andere locaties in de omgeving te ontwikkelen voor de innovatieve industrie. In de nabijheid van RDM ligt aan de overkant van de Heijshaven nog een gebied met potentie. Het Quarantaine terrein, dat op termijn als groene oase en cultuurhistorisch erfgoed geleidelijk aan ontwikkeld gaat worden tot plek voor kleinschalige innovatieve bedrijven, met de mogelijkheid om voorzieningen voor RDM Rotterdam en het dorp Heijplaat aan te vullen.



M4H

De fysieke ontwikkeling van het Makers District vindt vooral in M4H plaats. Dit gebied was jarenlang in gebruik voor de fruitoverslag. Het sappencuster in Vierhavens is nog altijd springlevend, maar uit de Merwehaven is de fruitoverslag grotendeels weggetrokken als gevolg van containerisatie. Er broeit van alles in de vrijgekomen panden, vooral in het kerngebied. De oude vertrekhal van de Oranjelijn is al enige tijd een brandpunt van creatieve bedrijvigheid. Pionierende en ambachtelijke maakbedrijven vinden onderdak in de Keilewerf of maken gebruik van de faciliteiten op het Fair Design Plein. Creatieve ondernemers zoals Studio Roosegaarde en Atelier Van Lieshout blijken zich uitstekend in het gebied thuis te voelen, net als bedrijven in de circulaire maakindustrie zoals Metro Mining en Rainmaker Holland. Een van de Europointtorens ontwikkelt zich als Rotterdam Science Tower. Daar is onder meer de hoofdvestiging te vinden van het Erasmus Centre for Entrepreneurship (ECE), verbonden aan de Erasmus Universiteit Rotterdam en het al eerder genoemde PortXL. Beiden kunnen een belangrijke rol spelen in de verdere ontwikkeling van het Makers District.

M4H heeft aan de rechter Maasoever een directe verbinding met de stad, onder andere door het OV station Marconiplein. Dat biedt de kans om het verder te ontwikkelen als een gemengd gebied. Er zal een balans zijn tussen bedrijven in verschillende groeifases: start-ups, scale-ups, grown-ups en corporates. Zij verbinden zich aan de hoogwaardige kennis- en opleidingsinstituten in het gebied. Het water en de kades verlenen het gebied karakter en bieden ruimte voor aantrekkelijk verblijf, maar ook voor experimenten.

In een gebied als dit kunnen (soms toevallige) ontmoetingen leiden tot onverwachte kruisbestuivingen en verrassende innovaties. Het is een proeftuin waar vindingen uit het gebied zelf worden uitgetoetst en in de praktijk

worden gebracht. Kenniswerkers gedijen beter in een stedelijke omgeving en de voorzieningen die deze biedt. Daarom moet er in M4H ook ruimte worden gevonden voor experimentele woonvormen en voor permanente stedelijke woonmilieus, in nieuwbouw dan wel in te herbestemmen bedrijfspanden. Daardoor is er voortdurend leven in de omgeving en voldoende draagvlak voor groen, horeca en leisure. Evenementen zetten het gebied nog sterker op de kaart. Op een goed bereikbare centrale plek komt een fysiek ontmoetingspunt. Hier heerst een energieke sfeer door flexwerkers, studenten, horeca, workshops en events.



Synergie tussen RDM en M4H

Het water van de Maas bindt de twee delen van het Makers District. Dan heeft de rivier betekenis als sfeerbepaler in de openbare ruimte en als experimenteerterruimte. De 'Shoreliner' waarmee plastic afval uit het water wordt verzameld en de drijvende bouw- en teststeiger Aquadock zijn actuele voorbeelden van innovaties waarbij het water actief wordt opgezocht en ingezet.

Een snelle watertaxi of een vergelijkbare vaardienst tussen beide gebiedsdelen moet de barrièrewerking wegnemen. De synergie tussen RDM en M4H kan op drie manieren vorm krijgen. De eerste ligt in de vergrote mogelijkheden voor crossovers, een belangrijke stimulans voor innovatie. Denk bijvoorbeeld aan de talrijke biobased innovaties die voortkomen uit crossovers tussen de medische sector, food, logistiek en energie. Daarnaast kunnen de beide deelgebieden van elkaars voorzieningen profiteren. Denk bijvoorbeeld aan RDM Makerspace waar kleine ondernemers faciliteiten vinden als 3D-printers, scanners en lasers, aan de coaching voor ondernemers die het ECE en PortXL aanbieden of aan de stedelijke voorzieningen die in M4H biedt. Tot slot kunnen makers die op RDM uit hun jasje groeien, terecht in de grotere bedrijfshallen of op de grotere kavels van M4H.



INBEDDING IN HET INNOVATIE-ECOSYSTEEM

De doorontwikkeling van het Makers District vult een leemte in het regionale en nationale innovatie-ecosysteem. Dit ecosysteem bestaat uit overlappende, interactieve en open netwerken waarin bedrijven, investeerders, kennisinstellingen en publieke partijen elkaar ondersteunen. Het brengt talent, kapitaal en ideeën bij elkaar. Binnen deze netwerken groeien ideeën versneld uit tot maatschappelijk relevante en commercieel aantrekkelijke innovaties. De metafoor van het ecosysteem verwijst naar de onderlinge verbondenheid: het succes van de een komt ook anderen ten goede.

Groei van het innovatie-ecosysteem in de regio

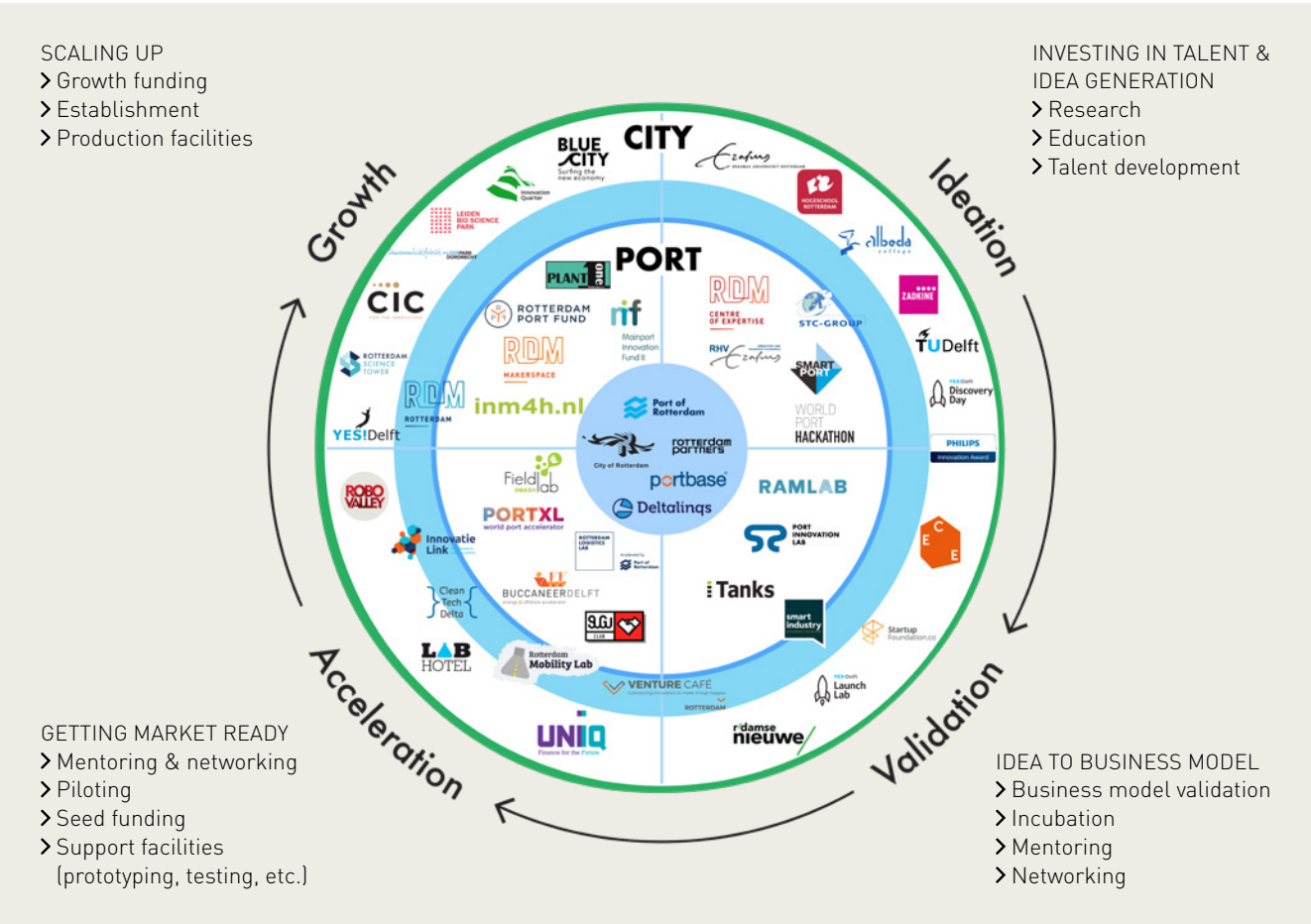
Het innovatie-ecosysteem van de regio Rotterdam is de afgelopen paar jaar sterk verbeterd. Belangrijk daarin was de komst van het Cambridge Innovation Center (CIC). Groeiende en vernieuwende bedrijven vinden hier

al vanaf hun startup-fase huisvesting met alle faciliteiten die ze nodig hebben. Ze vormen gezamenlijk een community die uitnodigt tot samenwerking en wederzijdse inspiratie. Dicht tegen het CIC aan ligt het Venture Cafe, waar deze jonge ondernemers contact kunnen leggen met gevestigde bedrijven, kapitaalverstrekkers en opleidingsinstellingen. Het ECE is al veel langer actief in het bevorderen van het ondernemerschap in de regio en daarbuiten, en heeft nu ook een positie als innovatieplatform. Daar komt een divers aanbod bovenop van lokale initiatieven die zich vaak meer op een specifieke doelgroep richten.

De samenwerking met kennis- en onderwijsinstellingen in de regio is cruciaal. Studenten vormen een belangrijk arbeidspotentieel in het innovatie-ecosysteem. Het gaat hierbij om MBO, HBO en de universiteiten met hun



Solid Shapes, M4H



incubators, zoals Yes!Delft, onderdeel van de TU Delft. Dit laatste incubatiecentrum helpt veelbelovend talent om de weg te vinden in de wereld van technologie, innovatie en ondernemen. Het werkt met het Havenbedrijf samen in het Port Innovation Lab.

Naast de partijen uit dit innovatie netwerk zijn ook verbindingen met de sociale netwerken van belang. Zo zijn er steeds meer contacten tussen ondernemers en initiatieven uit omliggende wijken. Zoals met de Delfshaven Coöperatie en West Practice. Dergelijke organisaties zijn gericht op het veerkrachtig en sociaal sterk maken van de wijk. Een van de sleutels is daarbij het ontwikkelen van kennis, creativiteit en vaardigheden bij wijkbewoners en ze aan het werk krijgen in het Makers District.

Betekenis van het Makers District

Nederland en de regio Rotterdam kennen al verschillende innovatiehubs of broedplaatsen. Met de koppeling tussen stad en haven, onderscheidt het Makers District zich van andere innovatiehubs in de regio en Nederland, die geen industrieel karakter hebben, zoals Little Coolhaven en het Rotterdam Central District, Technopolis in Delft of de High Tech Campus in Eindhoven. Het Makers District richt zich op de eisen en voorkeuren van de innovatieve maakindustrie, die onder meer grote en kleine productiehallen, gedeelde voorzieningen, testfaciliteiten en experimenteerruimtes nodig heeft. Het biedt daarmee een rechtstreekse versterking voor het innovatie-ecosysteem in de regio en in Nederland.

GROEIFASES VAN INNOVATIEVE BEDRIJVEN

- > Start-ups zijn nieuwe, innovatieve, technologisch georiënteerde bedrijven waarvan het productieproces schaalbaar is en de toekomst onzeker. Ze hebben tussen de één en tien mensen in dienst.
- > Scale-ups zijn innovatieve, technologisch georiënteerde bedrijven die in een periode van 3 jaar jaarlijks met minimaal 20% groeien in zowel omzet als personeelsbestand.
- > Grown-ups zijn grofweg gedefinieerd als bedrijven die na deze 3 jaar nog steeds doorgroeien en voldoende uitzicht hebben op stabiliteit.
- > Corporates zijn volwassen bedrijven die op grote, meestal internationale schaal zaken doen en minimaal 250 mensen in dienst hebben.



Future Flux Festival op RDM: platform voor nieuwe ontwikkelingen in techniek, kunst en innovatie



Keiletafel: platform voor ondernemers in M4H



Gedeelde faciliteiten: Snijlab, M4H

PERSPECTIEF VOOR ONDERNEMERS (3)

DE RODE LOPER

De meerwaarde van het Makers District zit niet alleen in de fysieke ruimte, maar vooral ook in een bedrijfsklimaat dat samenwerking en ondernemerschap stimuleert en versterkt. Dat geldt voor de synergie die het Makers District wil bereiken tussen M4H en RDM. Het doel is om een gemeenschap van succesvolle en innovatieve ondernemers te creëren, geïntegreerd in het bredere regionale innovatie-ecosysteem. Zij kunnen hier doen waar ze goed in zijn, minimaal afgeleid door procedures op het gebied van bijvoorbeeld huisvesting en vergunningen en maximaal ondersteund op zaken die er voor hun toe doen: samenwerking met andere ondernemers, contact met potentiële afnemers, verbinding met onderwijs- en kennisinstellingen, toegang tot financieringsbronnen, enzovoort.

Bedrijven en ondernemers die zich in het gebied willen vestigen, kunnen rekenen op een Red carpet treatment. Dat betekent dat de gemeente en het Havenbedrijf en hun partners op RDM en M4H actief ontzorgen. Zij faciliteren,

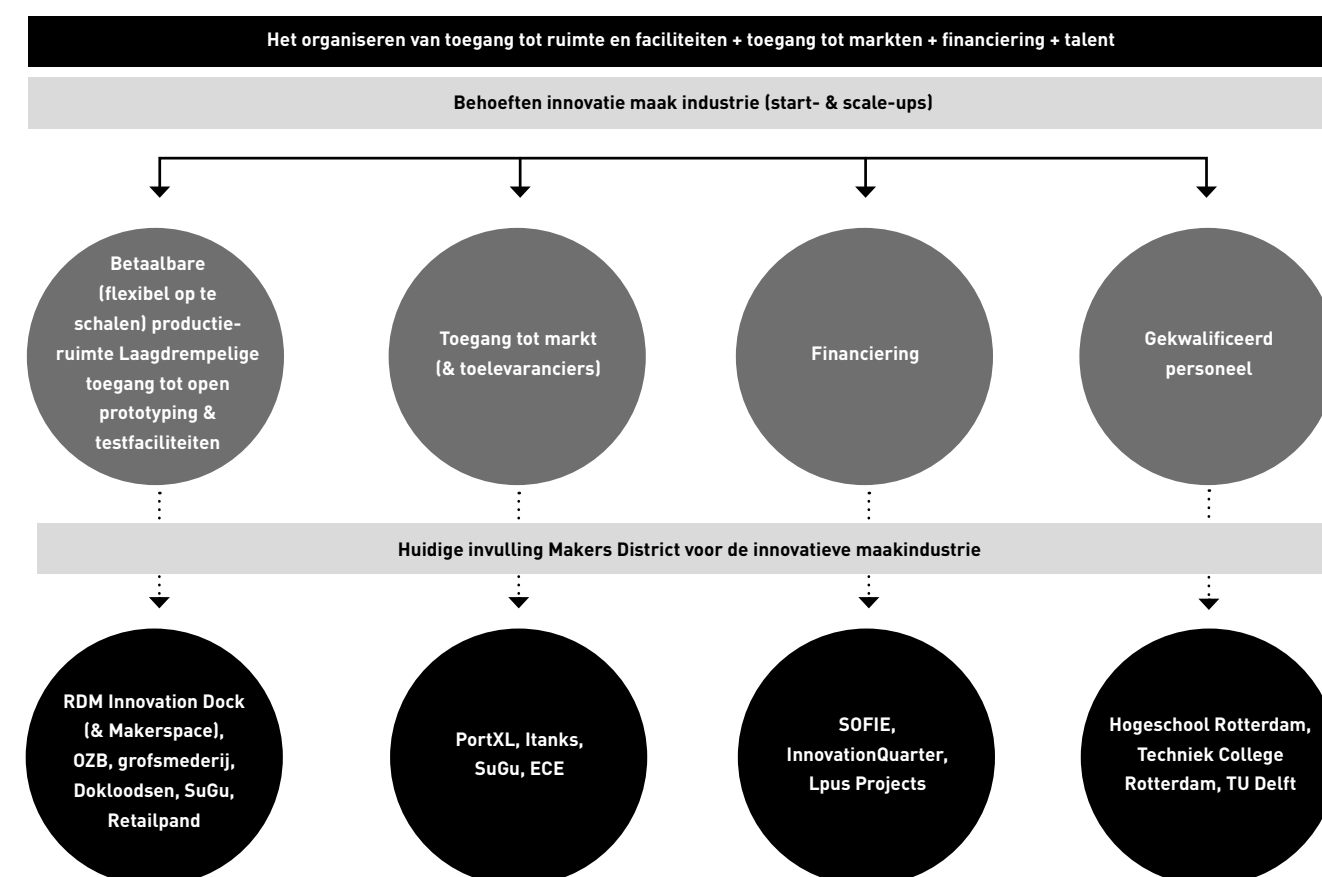
wijzen de weg en verbinden, zodat nieuwkomers snel hun weg in het innovatie-ecosysteem kunnen vinden. Daar zijn al de nodige voorzieningen voor beschikbaar, maar gemeente en Havenbedrijf zullen hun projectorganisatie daar nog verder op inrichten. Er komt één aanspreekpunt (één loket) voor ondernemers met al hun vragen over vestiging, contracten en vergunningen. Belangrijke leads moeten gemakkelijk hun weg naar het gebied vinden en worden voorzien in hun specifieke ruimtevraag.

Belangrijke elementen van de Red carpet treatment in het Makers District zijn verder:

- laagdrempelige toegang tot de netwerken in het grotere innovatie-ecosysteem van Nederland, zoals investeerders en universiteiten,
- laagdrempelige toegang tot onderwijs- en kennisinstellingen om samenwerking met studenten en onderzoekers te bevorderen,
- de koppeling met (prominente) innovatie-versnellers, makerspaces, mentoren en andere ondersteunende dienstverleners (juristen, accountants, banken, etc.),
- laagdrempelige toegang tot investerings- en subsidie-regelingen zoals SOFIE en het Havenfonds; actief inzetten op een SOFIE 2-regeling is essentieel voor het succes van het Makers District,
- de beschikbaarheid van podia of meeting points waar partijen binnen en buiten het Makers District elkaar kunnen ontmoeten en zich kunnen presenteren (denk aan ondernemersbijeenkomsten, workshops, pitches, meet-ups, bootcamps, enzovoort),
- duidelijkheid ten aanzien van het planologische kader.

De verdere uitwerking van de Red carpet treatment leidt tot verschillende 'formules' op deelgebied of gebouw-niveau. Een formule geeft aan waar de ondernemer op kan rekenen: alleen ruimte, of ook gedeelde faciliteiten, coaching, toegang tot kapitaal, mogelijkheid om te testen, mogelijkheden voor toepassingen van innovaties in de buitenruimte, etc. Het gebied kent al meerdere succesvolle formules waaronder het ECE en het RDM Innovation Dock. De komende tijd zal een formule worden ontwikkeld voor onder andere de TP-loodsen, passend bij de vraag en de plek.

Doorgaans neemt de rol van publieke partijen af naarmate de gebiedsontwikkeling vordert en nemen andere dienstverlenende partijen deze rol over. RDM biedt al een goed voorbeeld. In de eerste ontwikkelingsfasen heeft het Havenbedrijf samen met de Hogeschool Rotterdam een aantal faciliteiten in het leven geroepen. Deze zijn in de loop van de tijd overgenomen door gebiedspartners met een specifieke expertise. Dat zijn naast de Hogeschool Rotterdam (RDM Campus) bijvoorbeeld Ahoy (RDM Events), Dudok (RDM Kantine), iTanks (innovatie voor de havenindustrie) en RDM Makerspace. Zo'n model is ook op M4H van toepassing; het Havenbedrijf en de gemeente zullen in een aantal gevallen de lead nemen om een voorziening tot stand te brengen, waarna andere partijen de exploitatie kunnen overnemen.

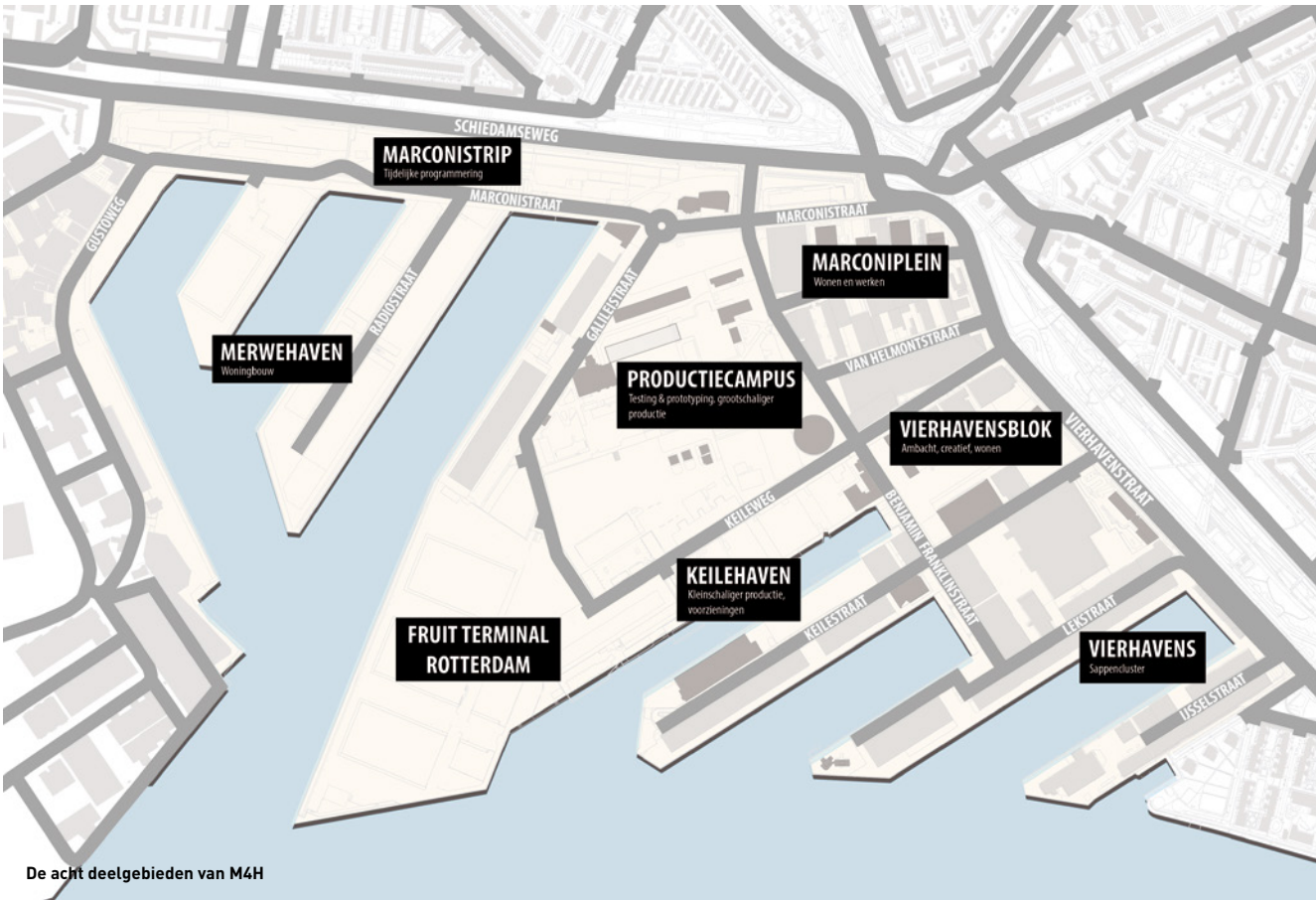


DEELGEBIEDEN MET EIGEN PROFIEL

De ontwikkeling van RDM is al in ver gevorderd stadium. Een belangrijke herontwikkelingsopgave aan deze oever betreft het Quarantaineterrein. M4H staat nog aan het begin van de ontwikkeling. Het kerngebied van M4H vormt het hart van het Makers District op de noordoever en kent verschillende deelgebieden met elk een eigen karakter en potentie. Oostelijk daarvan, in de Vierhavens, blijft het sappencoluster gevestigd. En in het westelijke deel transformeren de Merwehaven en de Marconistrip naar een gebied met vooral woningbouw.

De deelgebieden in het hart van het Makers District krijgen elk een gemengd profiel. Dat stelt eisen - per deelgebied - aan de schaalgrootte van de bedrijven.

Deze mogen de doorontwikkeling tot een gemengd gebied niet in de weg zitten. Er moet voldoende ruimte overblijven voor start-ups, kleinere scale-ups en allerlei ondersteunende functies. Een groter bedrijf vereist maatwerk, het kan een plek vinden in M4H als de innovatie evident en blijvend is en als deze een sterke impuls oplevert voor de ontwikkeling van het gebied.



De acht deelgebieden van M4H

1 PRODUCTIECAMPUS

RONDOM DE VOORMALIGE EON-CENTRALE EN AAN DE MERWEHAVEN MET KARAKTERISTIEKE GEBOUWEN ALS FERRO EN DE EON-GEBOUWEN



- › innovatieve, technologische maakindustrie in een mix van grotere en kleinere bedrijven
- › ruimte voor grotere bedrijven door de aanwezigheid van ruime kavels
- › goede autobereikbaarheid en aansluiting op vervoer over water
- › voorsnog milieucategorie 3.1 (en door middel van inwaarts zonerende wellicht ook hogere milieucategorieën)
- › aanvullende functies die niet beperkend zijn voor de bedrijvigheid
- › prettige experimenteer omgeving met toegankelijke kades en met een centraal ontmoetingspunt voor het hele Makers District

2 MARCONIPLEIN

ROND DE EUROPOINTTORENS



- › entree en visitekaartje van het Makers District
- › gemengd gebied, verkleurt afhankelijk van ontwikkelingen in de omgeving
- › gemengd wonen-werken in een hoge dichtheid
- › Particuliere eigenaren in dit gebied zullen naar verwachting inspelen op waardeontwikkeling in de omgeving.

3 VIERHAVENSBLK

RONDOM DE VOEDSELTUIN MET DE DROOMFABRIEK VAN STUDIO ROOSEGAARDE, ATELIER VAN LIESHOUT, SOUNDPORT, HET KEILEPAND EN HAKA



- › experimenteel en duurzaam woon-werkvoorzieningsmilieu
- › ruimte voor kleinschaligere, ambachtelijke en/of creatieve maakindustrie
- › gevarieerd gebied
- › Keileweg als belangrijke entree voor het Makers District

4 KEILEHAVEN

MET KARAKTERISTIEKE PANDEN ZOALS KATOENVEEM EN KUNST & COMPLEX



- › gemengd milieu met kleinschalige maakindustrie, voorzieningen voor het Makers District, een goede verblijfskwaliteit met horeca aan het water en mogelijk op termijn ook experimenteel wonen
- › extra aandacht voor het programma langs de Keileweg met het oog op het mogelijk doortrekken van de Keileweg richting Schiedam over het waterbekken van de Merwehaven

5 FRUIT TERMINAL ROTTERDAM

AAN DE MAAS EN DE MERWEHAVEN MET DE GROTE KOELLLOODSEN



- › Deze locatie kan nog verschillende invullingen krijgen. Vanwege het langlopende erfpacht wordt de keuze uitgesteld, het is een ontwikkeling voor de lange termijn

7 MARCONISTRIP

LANGS DE SCHIEDAMSE WEG



- › Ruimte voor tijdelijke initiatieven en experimenten
- › Placemaking voor woningbouw in de Merwehaven
- › Op termijn transformatie naar gemengd stedelijk gebied met een flink aandeel wonen

6 VIERHAVENS

ROND DE LEK- EN DE IJSSELHAVEN



- › Sappencluster
- › Nieuwe aansluiting op de Vierhavensstraat voor een betere organisatie van de logistiek in het gebied

8 MERWEHAVEN

KARAKTERISTIEK HAVENGEBIED



- › Stedelijk woonmilieu met ruimte voor 2000-3000 woningen op en aan het water
- › Woon-werkmilieus met meerwaarde voor de ondernemers van het Makers District
- › Goede verbindingen met de binnenstad van Schiedam en de omliggende wijken

AANPAK GEBIEDSONTWIKKELING M4H (2)

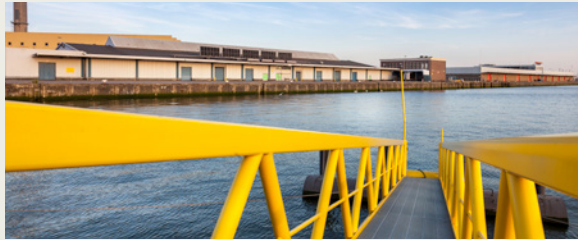
PROJECTEN PER DEELGEBIED

De versnelling in M4H krijgt de komende 4 tot 7 jaren vooral gestalte in een serie concrete projecten, die gegeven contractsituatie en potentie in deze periode kan worden uitgevoerd. De meeste van deze projecten liggen in de deelgebieden Productiecampus, Marconiplein en Vierhavensblok. Dit zijn de gebieden met de meeste marktinitiatieven en de meeste vrije ruimte in bestaand vastgoed. De inzet voor de Merwehaven is om dit gebied geschikt te maken voor verstedelijking na 2020. Het realiseren van het overkoepelend ruimtelijk raamwerk, het smart grid en de programmering van evenementen zijn belangrijke overkoepelende projecten.

Het projectenoverzicht in deze paragraaf geeft de stand van zaken weer. Zodra zich een nieuw veelbelovend initiatief aandient, kan de projectagenda daarop worden aangepast.



PRODUCTIECAMPUS



TP-loodsen

De Total Produce-loodsen aan de Merwehaven komen op korte termijn beschikbaar. Ze bieden een uitstekende kans op een laagdrempelige accommodatie voor nieuwe bedrijven in de innovatieve maakindustrie. Het is de bedoeling dat zij hier vanaf 2018 terecht kunnen. Het plan voor deze transformatie omvat, naast de fysieke transformatie van de gebouwen, onder meer een plan voor de aanpak van de buitenruimte en een formule voor de exploitatie.



Citrusveiling

Het voormalige monumentale veilinggebouw, gelegen aan het noordelijk entreegebied, wordt ingezet voor een centrale horecafunctie, gecombineerd met een of meerdere kleinschalige productiebedrijven. De veilingzaal wordt open gesteld voor bijeenkomsten of evenementen.



Ferro

Ferro is een echte placemaker van M4H. Op het terrein staan karakteristieke panden, zoals de gashouder en de smelterij. Een icoon van de oude fossiele economie die verdwenen is. Er liggen mogelijkheden voor events, horeca en verdere invulling van de panden met bedrijven. Daarbij wordt nadrukkelijk bekeken welke aanvullende voorzieningen het vestigingsklimaat in het hele gebied verder kunnen versterken.

Gasfabrieksanering

Op en rond de Ferro-locatie vindt de komende tien jaar een van de grootste bodemsaneringen van Nederland plaats. Het betreft de laatste gasfabrieksanering in Rotterdam. De eerste fase zal starten in 2017 en plaatsvinden ten westen van de grote bijgebouwen van Ferro. De sanering biedt kans op koppelingen met andere ontwikkelingen. Als bijvoorbeeld wordt gekozen voor het afgraven van kades, om een typologie van getijdenoevers of iets vergelijkbaars te maken, kan de afgegraven grond gebruikt worden om saneringsputten op het terrein van de gasfabriek te vullen.

Herontwikkeling braakliggende kavels

Het voormalige terrein van de Eon-energiecentrale beschikt nog over een groot aantal braakliggende kavels. Hier kunnen marktpartijen vastgoed ontwikkelen die het Productiecampus zullen versterken, in samenhang met de ontwikkeling van de TP loodsen en de Suguclub

EUROPOINTTORENS



Europointtorens

Het ECE, gevestigd in een van de Europointtorens, ontwikkelt zich verder. De toren II en III worden herontwikkeld met (hoofdzakelijk) appartementen. Met de herontwikkeling krijgt ook de buitenruimte een hogere kwaliteit. De herontwikkeling van de torens wordt uitgevoerd door private partijen en betekent een belangrijke stimulans voor het Makers District als levendig gebied. Het complex ligt bovendien aan een van de hoofdentrees van het Makers District, nabij het metrostation Marconiplein. Een impuls op juist deze plek zet de toon voor het hele gebied. Met deze ontwikkeling mag ook verwacht worden dat de private ontwikkelingen aan de andere kant van de Galvanistraat een impuls zullen krijgen

VIERHAVENSBLOK

Vrije kavels

De (toekomstige) vrije kavels op de kop bij de Vierhavensstraat lenen zich voor de ontwikkeling van multifunctionele gebouwen, waar ruimte is voor werk en ambacht, maar mogelijk ook voor woningen, een kennis- of opleidingsinstituut en wellicht een kantoorfunctie.



Keilepand

Het Keilepand kent een doorontwikkeling naar creatieve (maak)bedrijvigheid. Een deel van het pand is opgeknapt door het architectenbureau Group A. Het pand heeft nog een grondige renovatie nodig om het optimaal geschikt te maken voor de nieuwkomers.



AVL-Mundo

De Stichting AVL-Mundo heeft plannen om in het pand naast het terrein van Atelier Van Lieshout een 24-uurs museum te realiseren. De stichting brengt de gevel aan de Keileweg terug in originele staat.



Hakapand

Het Hakapand is een beeldbepalend rijksmonument dat bepalend is voor het gezicht van M4H naar Delfshaven. Herontwikkeling is aanstaande.

KEILEHAVEN



Kunst en Complex

Het markante gebouw Kunst en Complex ligt op een centrale locatie tussen de Productiecampus en het Vierhavensblok. Het wordt opgeknapt en leent zich voor kleinere bedrijven en in de plint, aan de zijde van de Keilehaven, horeca. Van hieruit wordt het vervoer over water een logische plek. De kop van de Keilehaven wordt omgevormd tot een getijdenoever, waardoor de openbare ruimte rond Kunst en Complex verbetert en de voedseltuin een mooie uitloop aan het water krijgt.

MARCONISTRIP



Marconia

Het braakliggende terrein aan de Marconistraat zal de komende 5 jaar een dijkpark worden met publiekstrekkende voorzieningen. Hier komen tijdelijke projecten en initiatieven die zich richten op een breed publiek. Binnenkort zal ook de Coöperatie Marconia starten met de eerste activiteiten. De evenementenlocatie Fruitvis en Stadsboerderij Uit je eigen stad zijn reeds op de Marconistrip gevestigd.



Floating Farm

De Floating Farm in de Merwehaven speelt in op de wereldwijd toenemende behoefte aan gezond voedsel in sterk verstedelijkte deltagebieden. De Floating Farm produceert en verwerkt verse melk tot gezonde melkproducten, dicht bij de eindgebruikers in de stad. Daarnaast biedt de Floating Farm ruimte voor voorlichting, onderwijs en research.

PROJECTEN DIE DE DEELGEBIEDEN OVERSTIJGEN



Aantrekken beeldbepalende bedrijven en evenementen
Een beeldbepalend bedrijf, kennisinstituut of evenement kan de beoogde ontwikkeling in een stroomversnelling brengen. Zo’n launching customer zet de toon en geeft de nieuwe gebiedsontwikkeling in één keer de nodige bekendheid. Hoe groter de reputatie is van de launching customer, des te groter is ook de uitstraling naar andere potentiële investeerders.

Verbeteringen in het ruimtelijk raamwerk
Met name het sappencluster brengt veel vrachtverkeer in het gebied. In combinatie met de ontwikkeling van het Makers District kan dat tot gevaarlijke verkeerssituaties leiden. Er is daarom een directe noodzaak om het sappencluster op een andere manier te ontsluiten. De tweede set ingrepen in het ruimtelijk raamwerk op korte termijn is de herinrichting van openbare ruimte met het oog op vooral het langzaam verkeer. De gedeeltelijke herprofilering van de Keileweg en een nieuwe entree van het Productiecampus horen hierbij. De Keileweg is de entree voor het langzaam verkeer, maar is daar nu niet geschikt voor. Quick wins zijn de verbetering van de buitenruimte rond de Europointtorens en de aanleg van een aantrekkelijke verblijfsruimte aan de kop van de Keilehaven.

Smart Infrastructure
Het private initiatief voor een Virtual Power Plant in M4H, ook opgenomen in de roadmap Next Economy, is het beginpunt voor de realisatie van smart grid in de hele regio Rotterdam. Met het Smart Grid worden voorzieningen geboden voor zowel bestaande groot-

gebruikers (denk aan koelloodsen van sappen, de kantoor-/en woontorens) en nieuwe producenten van duurzame energie (zon, wind, stoom), op een energie-efficiënte manier aan elkaar worden gekoppeld. Het Smart Grid zal een extra vestigingsfactor voor het gebied zijn. Een volgende fase is de uitrol van snelle digitale verbindingen (glasvezel en G5) waaraan partijen hun smart assets zoals laadpalen en lichtmasten kunnen koppelen

Tijdelijke initiatieven en evenementen
Om het Makers District op de kaart te zetten, worden er op M4H en RDM, tijdelijke initiatieven en evenementen gerealiseerd die de ambities zichtbaar maken. Het kan bijvoorbeeld gaan om start van projecten, opening van gebouwen of showcases van de maakindustrie. Ook behoren cultureel- educatieve programma’s tot de programmering, aansluitend op bijvoorbeeld het Future Flux Festival (het makersfestival op RDM rond nieuwe ontwikkelingen in techniek, kunst en innovatie) en Fabrique Mozaïque (het muziekfestival gekoppeld aan de Wereldhavendagen). Een uitgelezen locatie hiervoor is onder andere de Marconistrip.

Actief beheer openbare ruimte en vastgoed
Gemeente en Havenbedrijf bezitten openbare ruimte en vastgoed die vanuit de uitvoeringsstrategie vragen om actief beheer, dat anticipeert op de ontwikkelingen in het gebied en de behoefte van de ondernemers. Er is in dit verband sprake van enkele bijzondere objecten, waaronder het rijksmonument Katoenveem, dat in zeer slechte staat verkeert.

AANPAK GEBIEDSONTWIKKELING M4H (3)

RUIMTELIJK RAAMWERK



Het ruimtelijk raamwerk bestaat uit de ruimtelijke structuur inclusief de inrichting van de openbare ruimte.

Structuur
Een heldere ruimtelijke structuur draagt bij aan het functioneren van het gebied. De oorspronkelijke opzet van de bekkens, pieren en infrastructuur, waarin het raakvlak tussen land- en waterinfrastructuur was gemaximaliseerd voor de vroegere haven, biedt zo’n heldere structuur. Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van het ruimtelijk raamwerk, is het behoud en gedeeltelijk herstel van die structuur, ook al omdat dat de beste voorwaarden biedt voor de beoogde maritiem-industriële entourage. Voor ondernemers levert dat een inspirerende fysieke omgeving op en voor bewoners en bezoekers een aantrekkelijke, karaktervolle openbare ruimte.

De bestaande structuur heeft op onderdelen herstel en versterking nodig. De in de vorige paragraaf genoemde projecten maken daar een begin mee. Op een aantal punten is een betere aansluiting nodig op de regionale verkeersnetwerken. Op langere termijn verbindt een brug over de monding van de Merwehaven de waterfronten van Rotterdam en Schiedam. Gemeente en Havenbedrijf streven verder naar een aanlegplaats voor snel vervoer over water in M4H, naast de al aanwezige aanlegplaats op RDM. Metrostation Marconiplein biedt een directe aansluiting op het netwerk van regionaal openbaar vervoer, maar de ‘last mile’ moet beter worden ingevuld. Uitgangspunt is dat het gebied goed ontsloten wordt voor verschillende vervoerssoorten, maar dat zij elkaar zo min mogelijk in de weg zitten. Dat geldt vooral voor de relatie tussen vrachtverkeer en langzaam verkeer. De projecten uit de eerste fase dragen hier met name aan bij.

Het ruimtelijk raamwerk maakt een duidelijk onderscheid tussen deze verkeersruimte en de verblijfsruimte. Verblijfsruimten maken maximaal gebruik van de bijzondere kwaliteiten van dit gebied, vooral het overal aanwezige water. Zo kunnen de koppen van de pieren getransformeerd worden tot aantrekkelijke verblijfsplekken, verbonden met de routes voor het langzaam verkeer.

Buitenruimte

De openbare ruimte krijgt een herkenbare stijl voor het hele gebied. Omdat het gebied een etalage en proeftuin is voor de circulaire stad en haven van de toekomst, moet het mogelijk zijn om ook in bepaalde delen van het gebied experimenten uit te kunnen voeren in de buitenruimte, bijvoorbeeld op het gebied van verlichting, bestrating, watermanagement en mobiliteit. Een goed voorbeeld hiervan is 'lab op straat': de Marconistraat als een teststraat voor onder andere duurzame bestrating en dito straatmeubilair.

De versterking van het ruimtelijk raamwerk zal stapsgewijs plaatsvinden, in relatie tot de voortgang op de ontwikkelkavels. Andersom kunnen investeringen in de openbare ruimte ook richting geven aan locatiekeuzes en investeringsbeslissingen van ondernemers. Zo ontstaat gaandeweg een steeds betere fysieke basisstructuur.



Marconistraat: fietsen over gerecycled asfalt



Keileweg met FERRO



Benjamin Franklinstraat met Kunst&Complex



Lekhaven met op de achtergrond het Marconiplein

AANPAK GEBIEDS-ONTWIKKELING M4H (4)

FLEXIBEL TIJDPAD

Gebiedsontwikkelingen met de omvang van het Makers District nemen doorgaans 15 tot 20 jaar in beslag. Bij een dynamische ontwikkeling als voor M4H is voorzien, past geen vastomlijnd eindpunt en gaat de ontwikkeling geleidelijk over in het beheer – net zoals bij RDM, waar de branding en de doorontwikkeling van het innovatie-ecosysteem nog steeds aandacht vragen. Het tijdspad bij deze uitvoeringsstrategie is daarom flexibel. Het geeft gelegenheid om mee te bewegen met ontwikkelingen en initiatieven die kansrijk zijn, maar waar in eerste instantie niet op was gerekend.

Verschillende objecten en locaties zijn nog voor lange periodes in gebruik. Bovendien kan de markt niet ongelimiteerd vierkante meters opnemen. Voor de innovatieve maakindustrie gaan de gemeente en het Havenbedrijf op dit moment, op basis van ervaring en onderzoek, uit van zo'n 5000 m2 bvo (brutovloeroppervlak) per jaar. De werkelijke opnamecapaciteit per jaar kan flink schommelen



en is van veel factoren afhankelijk. Voor een deel liggen die binnen de invloedssfeer van de gemeente en het Havenbedrijf – de maatregelen in deze uitvoeringsstrategie hebben de bedoeling om een hoge opnamecapaciteit te realiseren.

De komende 4 tot 7 jaar concentreren de gemeente en het Havenbedrijf zich op de serie projecten en de programmatische samenhang met RDM. De mate van succes van deze eerste fase zal richting geven aan het vervolg na de eerste 4 tot 7 jaar. Wellicht zijn er meer volumineuze loodsen nodig, wellicht juist meer kleinschalige productie- en experimenteerruimtes of extra publieke voorzieningen. De woningbouw aan de Merwehaven zal tegen die tijd op gang komen. Het ruimtelijk raamwerk zal zijn definitieve vorm vinden, met een goede organisatie van de verschillende verkeersstromen ten opzichte van elkaar en de brug over de Merwehaven richting Schiedam.

Ook buiten het Makers District zullen ontwikkelingen op gang komen met impact op de ontwikkelingskansen. Als de westelijke stadsbrug tussen Charlois en Delfshaven bijvoorbeeld wordt gebouwd, krijgt het Makers District een meer prominente plek in de stad. Dat kan invloed hebben op de belangstelling van ondernemers, ontwikkelaars en het publiek. De brug kan bovendien een extra reden zijn om de cruise-terminal op de Wilhelminakade westwaarts te verplaatsen, omdat de grote cruiseschepen de nieuwe brug niet kunnen passeren. De gemeente en het Havenbedrijf zullen met als vertrekpunt de ambitie voor het Makers District, moeten anticiperen op externe invloeden als deze.



PARTNERS GEZOCHT



De ontwikkeling van het Makers District past naadloos binnen het Rotterdamse hoofdmerk 'Rotterdam. Make it Happen' en de thema's waar Rotterdam de komende jaren op inzet: innovatie, ondernemerschap en talentontwikkeling. De ontwikkeling van het Makers District zal sterk bijdragen aan het neerzetten van Rotterdam als innovatiestad.

De gemeente en het Havenbedrijf werken samen aan de ontwikkeling van het Makers District daarbij gebruik makend van de commerciële slagkracht van Havenbedrijf N.V. en de kennis en kunde van de gemeente waar het gaat om de maatschappelijke behoeften en het passend publieke kader. Daarvoor is een programma-organisatie opgericht die zich richt op marketing, branding, het versterken van de makers community, het toeleiden van bedrijven of organisaties naar het juiste loket op RDM of M4H en het initiëren van projecten.

Deze programma-organisatie staat uiteraard niet op zichzelf, er zijn partners nodig die het Makers District verder kunnen vorm geven. Zo zal er intensieve samenwerking zijn met Rotterdam Partners en InnovationQuarter, de Zuid-Hollandse ontwikkelingsmaatschappij voor

innovatieve bedrijvigheid. Ook wordt aansluiting gezocht bij de eerder genoemde Roadmap Next Economy, waarbij marktpartijen, kennisorganisaties en publieke instanties nieuwe projecten ontwikkelen gericht op transitie.

Het lokale netwerk van de 'makers' en de verbinding met partijen uit het eerder genoemde innovatie wordt steeds hechter en belangrijker. Zo is er in M4H een ondernemersvereniging opgericht met als doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen en elkaar te versterken in business. Initiatieven als iTanks, de SuGu-club en Made in 4Havens zijn voorbeelden gericht op het ontwikkelen van een kennisplatform en gezamenlijke faciliteiten

Gemeente Rotterdam en Havenbedrijf nodigen internationale en nationale bedrijven en kennisinstellingen van harte uit om zich aan te sluiten bij deze netwerken of zich te vestigen in het Makers District.

Het Rotterdam Makers District is dé plek in de regio voor de innovatieve maakindustrie. Het Makers District, bestaand uit de gebieden RDM Rotterdam en Merwe-Vierhavens (M4H) leent zich er perfect voor: jonge bedrijven kunnen hier opstarten en doorgroeien naar gevestigde ondernemingen. Grote bedrijven kunnen hier experimenteren met nieuwe producten of processen. Er worden nieuwe technologieën uitgedacht, getest en toegepast. Deze nieuwe technologieën zijn gebaseerd op digitalisering, robotisering en additive manufacturing, en op het toepassen van nieuwe, duurzame energie en materialen. Dit maakt het Makers District tot een proeftuin en etalage van de nieuwe economie. Voor iedereen zichtbaar. De meerwaarde van het Makers District zit niet alleen in de fysieke ruimte, maar vooral ook in een bedrijfsklimaat dat samenwerking en ondernemerschap stimuleert en versterkt. De samenwerking met kennis- en onderwijsinstellingen in de regio is cruciaal. Jongeren maken hier kennis met de technieken van de toekomst. Het Makers District zet in op een verdere verbinding tussen M4H en RDM. Het doel is om een gemeenschap van succesvolle en innovatieve ondernemers te creëren, geïntegreerd in het bredere regionale innovatie-ecosysteem van bedrijven, kennisinstellingen en financieringsbronnen. Het Makers District ontwikkelt zich steeds meer tot een levendig gebied met woningen, een breed scala aan voorzieningen, cultuur en evenementen.



MEER INFORMATIE OP WWW.ROTTERDAMMAKERSDISTRICT.COM
OF 010 283 83 00

M4H

ROTTERDAM

RDM

ROTTERDAM

ROTTERDAM.

MAKE IT HAPPEN.