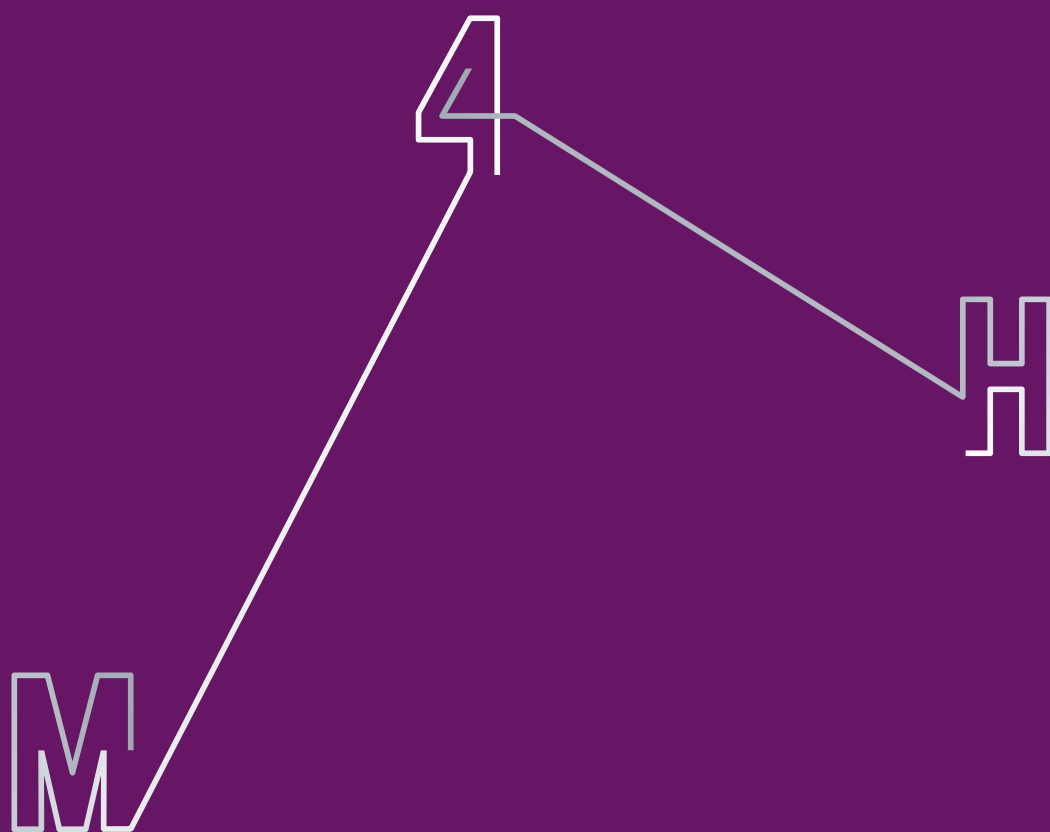


TOEKOMSTBEELD BEDRIJVIGHEID M4H

28 DECEMBER 2022



ROTTERDAM

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

PAGINA 04

2. M4H ALS INNOVATIEMILIEU

PAGINA 09

3. CENTRALE THEMA'S IN DE POSITIONERING VAN M4H

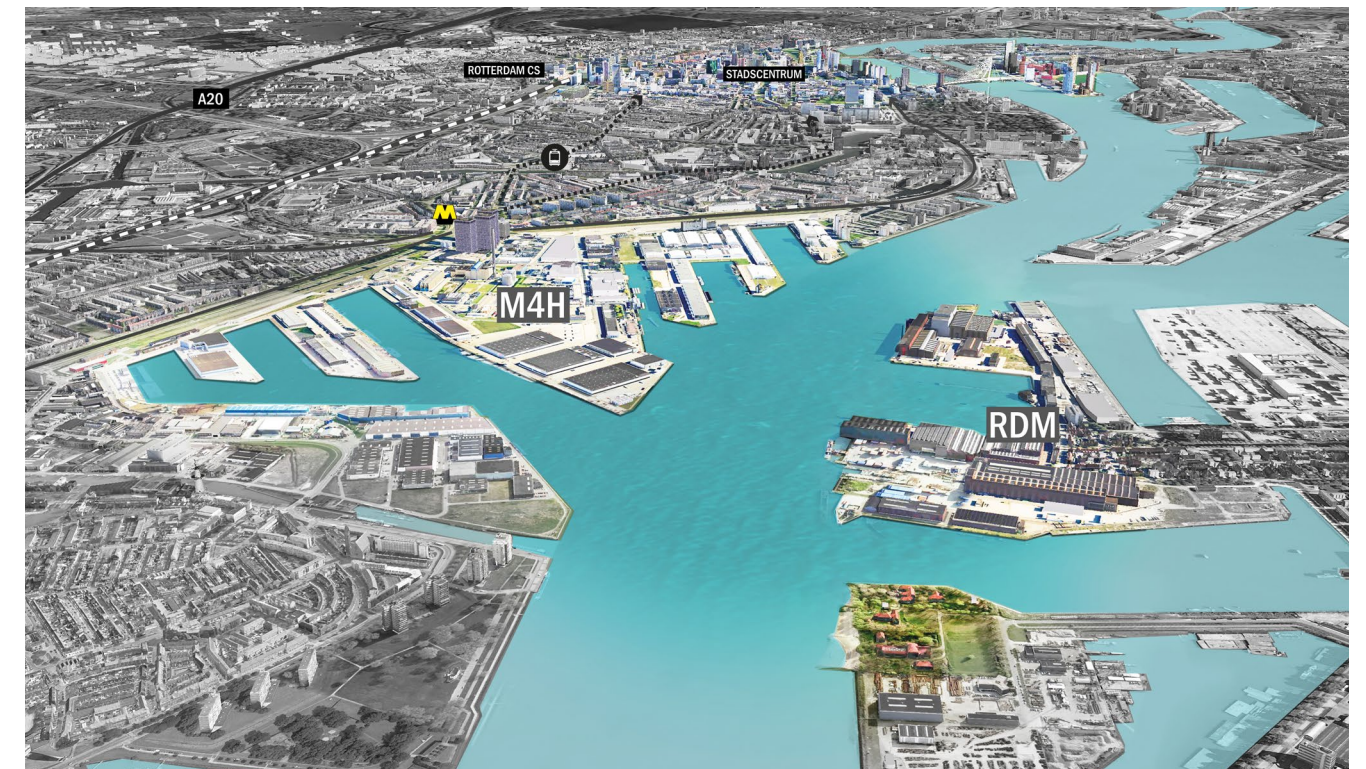
PAGINA 11

4. AANDACHT VOOR VERSCHILLENDE ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

PAGINA 13

5. VERVOLGSTAPPEN

PAGINA 18



M4H EN RDM VORMEN SAMEN
HET ROTTERDAM MAKERS DISTRICT

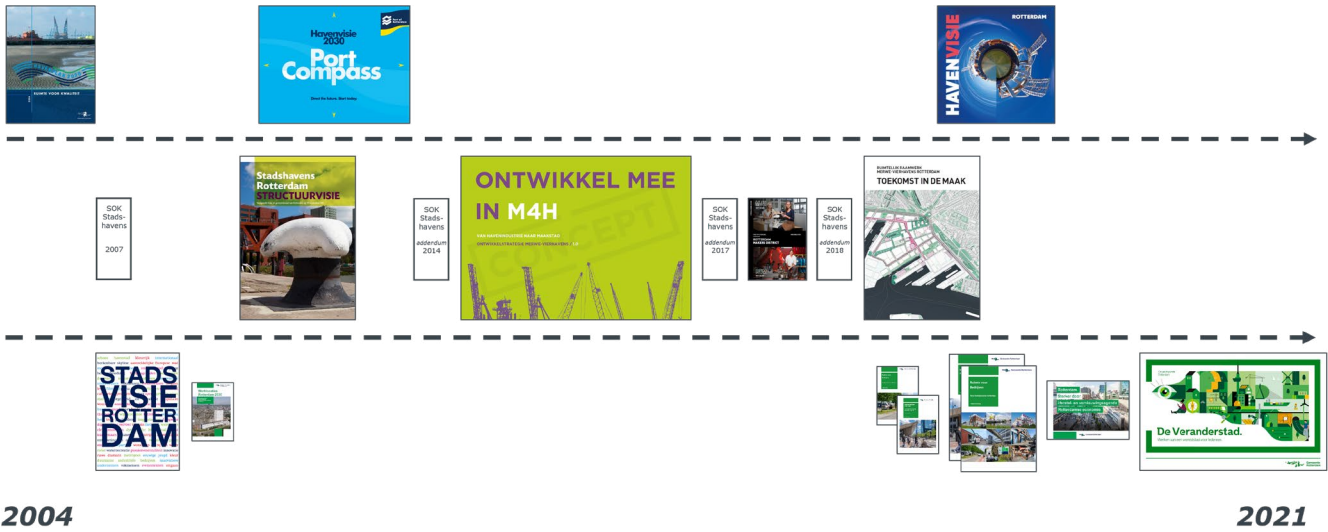
1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Merwe-Vierhavens (M4H) vormt samen met RDM het Rotterdam Makers District; dé plek in de regio voor innovatieve maakindustrie. Maar wat is innovatieve maakindustrie precies? En hoe kan de ontwikkeling van innovatieve maakindustrie in M4H worden gestimuleerd? Deze twee vragen vormden aanleiding voor het ‘Toekomstbeeld bedrijvigheid M4H’.

Het Toekomstbeeld bedrijvigheid M4H borduurt voort op een koers die al bijna twee decennia geleden in het Havenplan 2020 is ingezet en ‘handen en voeten’ kreeg in de Visie en Strategie voor het Makers District (2017) en het Ruimtelijk Raamwerk M4H Rotterdam (2019).

Doel is dat het ‘Toekomstbeeld bedrijvigheid M4H’ bijdraagt aan het realiseren van de gewenste bedrijvigheid binnen de gebiedsontwikkeling die door gemeente en Havenbedrijf wordt uitgevoerd.



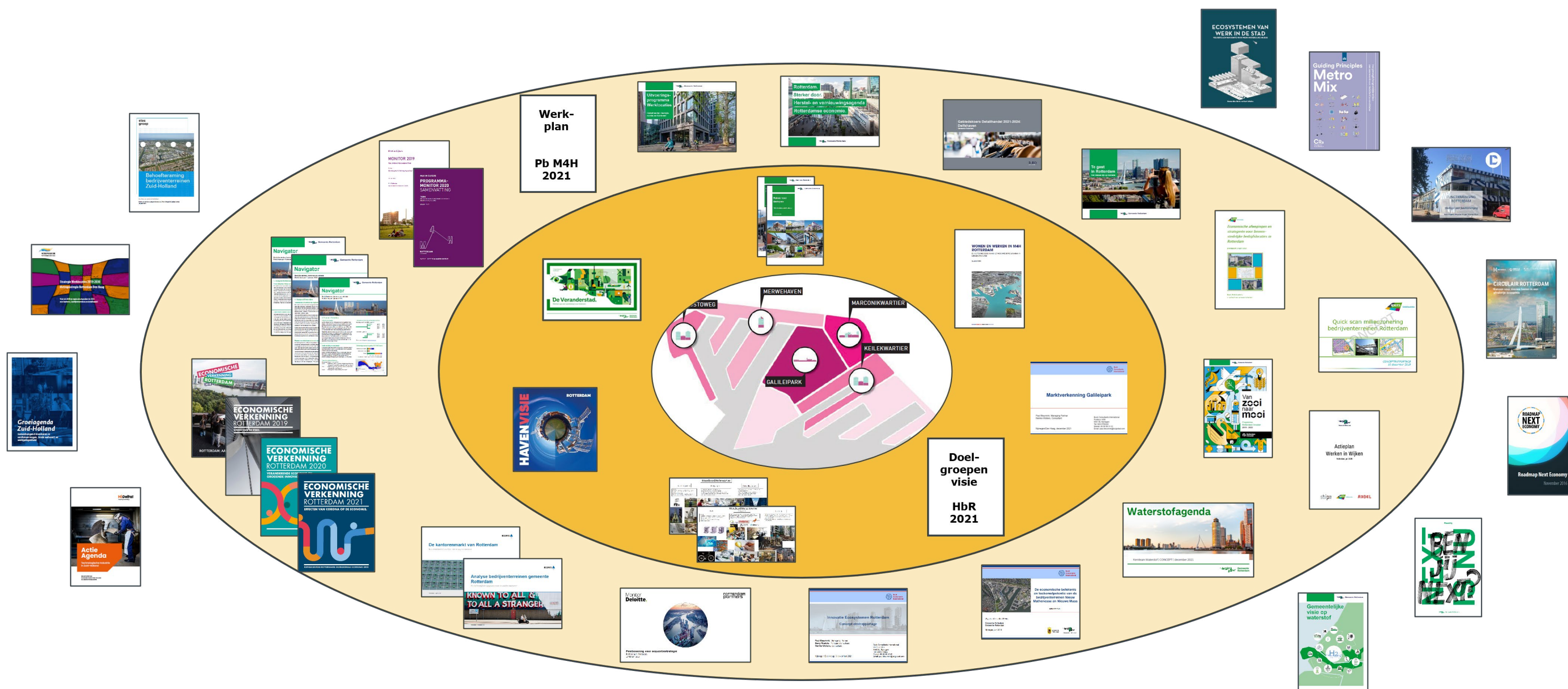
TOEKOMSTBEELD BEDRIJVGHEID BORDUURT
VOORT OP REEDS IN 2004 INGEZETTE KOERS

1.2 TOTSTANDKOMING EN LEESWIJZER

Bij de ontwikkeling van het toekomstbeeld zijn meer dan 60 relevante documenten geordend op basis van bestuurlijke status en inhoudelijke prioriteit. Vervolgens zijn twee belangrijke uitgangspunten voor het toekomstbeeld bepaald:

1. De Visie & Strategie voor het Makers District en het Ruimtelijk Raamwerk M4H vormen basis voor het toekomstbeeld voor bedrijvigheid in (de deelgebieden van) M4H;
2. Verdieping vindt plaats door de ontwikkeling van M4H in de context van de regio te plaatsen en de ontwikkeling van deelgebieden in de context van M4H.

Deze uitgangspunten betekenen in de eerste plaats dat het toekomstbeeld niet afwijkt van de Visie en Strategie en het Ruimtelijk Raamwerk, maar hierop een verdieping aanbrengt. Oók in het toekomstbeeld ligt de focus dus op het aantrekken van innovatieve bedrijvigheid, het creëren van werkgelegenheid, het realiseren van een open innovatiemilieu (incl. wonen) en de ontwikkeling van M4H als proeftuin en etalage. Maar deze doelen zijn in het toekomstbeeld wel ‘geladen’ vanuit de regionale context waarbinnen de ontwikkeling van M4H plaatsvindt. Het toekomstbeeld streeft daarbij naar een dynamisch netwerk van organisaties, activiteiten en faciliteiten, waarbij ontwikkelingen in elk deelgebied passen bij de doelen voor M4H als geheel. Los van het feit dat de karakteristieken van de diverse deelgebieden onderling van elkaar verschillen.



Op basis van de genoemde uitgangspunten is het toekomstbeeld uitgewerkt tot een tussenproduct dat 24 mei 2022 is besproken met ondernemers uit het gebied. Op basis van de gegeven feedback is het toekomstbeeld verder aangevuld en aangescherpt. Dit document toont daarvan het eindresultaat.

Tegelijkertijd markeert dit document de start van een vervolgfase waarin het toekomstbeeld samen met partners verder zal worden geconcretiseerd m.b.v. diverse economische en ruimtelijke instrumenten.



RONDETAFLGESPREKKEN TOEKOMSTBEELD
BEDRIJVGHEID M4H 24 MEI 2022

Hierop gaat het laatste hoofdstuk van dit document in. Maar eerst beschrijft het document het beoogde innovatiemilieu (hoofdstuk 2), de drie centrale thema's in de positionering van M4H (hoofdstuk 3) en de gewenste economische activiteiten in het gebied (hoofdstuk 4). Het document besluit in hoofdstuk 5 met een overzicht van belangrijke vervolgstappen.

2. M4H ALS INNOVATIEMILIEU

2.1 KETEN VAN INNOVATIEVE MAAKINDUSTRIE

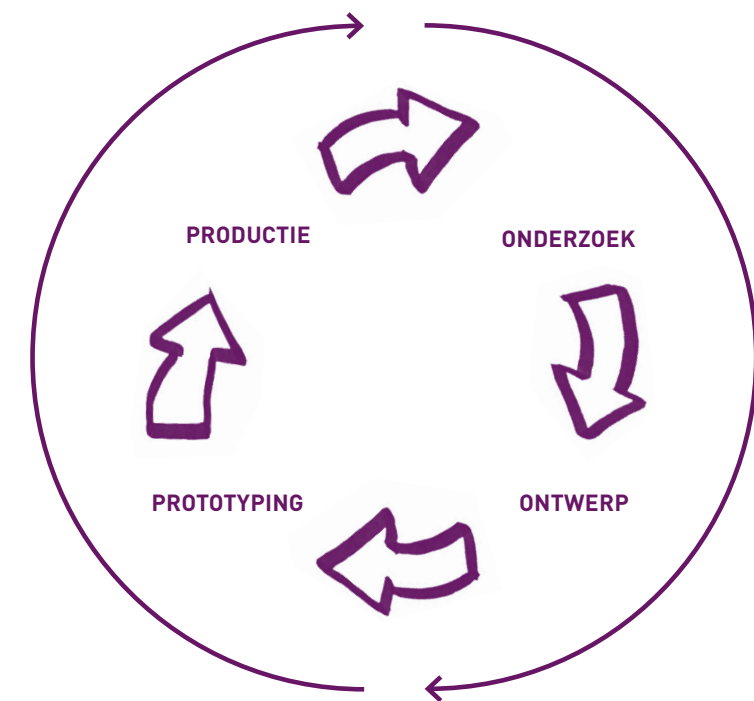
Kern van het 'Toekomstbeeld bedrijvigheid M4H' vormt de ambitie om M4H te ontwikkelen tot een innovatiemilieu, optimaal geëquipeerd voor innovatieve maakindustrie¹ en met een grote variëteit aan functies zoals werken, wonen, cultuur, horeca en onderwijs. Onderscheidend aan M4H is dat hier nieuwe technologieën worden uitgedacht, getest én toegepast. Het gebied is daarmee tegelijk proeftuin én etalage van de innovatieve maakindustrie.

In M4H is de gehele economische waardeketen van innovatieve maakindustrie aanwezig: van onderzoek en ontwerp tot prototyping en (kleinschalige) productie. Het accent ligt daarbij op prototyping. Hiermee onderscheidt M4H zich van andere gebieden in de regio. Tegelijkertijd draagt de aanwezigheid van alle onderdelen van de economische waardeketen bij aan kennisontwikkeling en innovatie voor haven en stad.

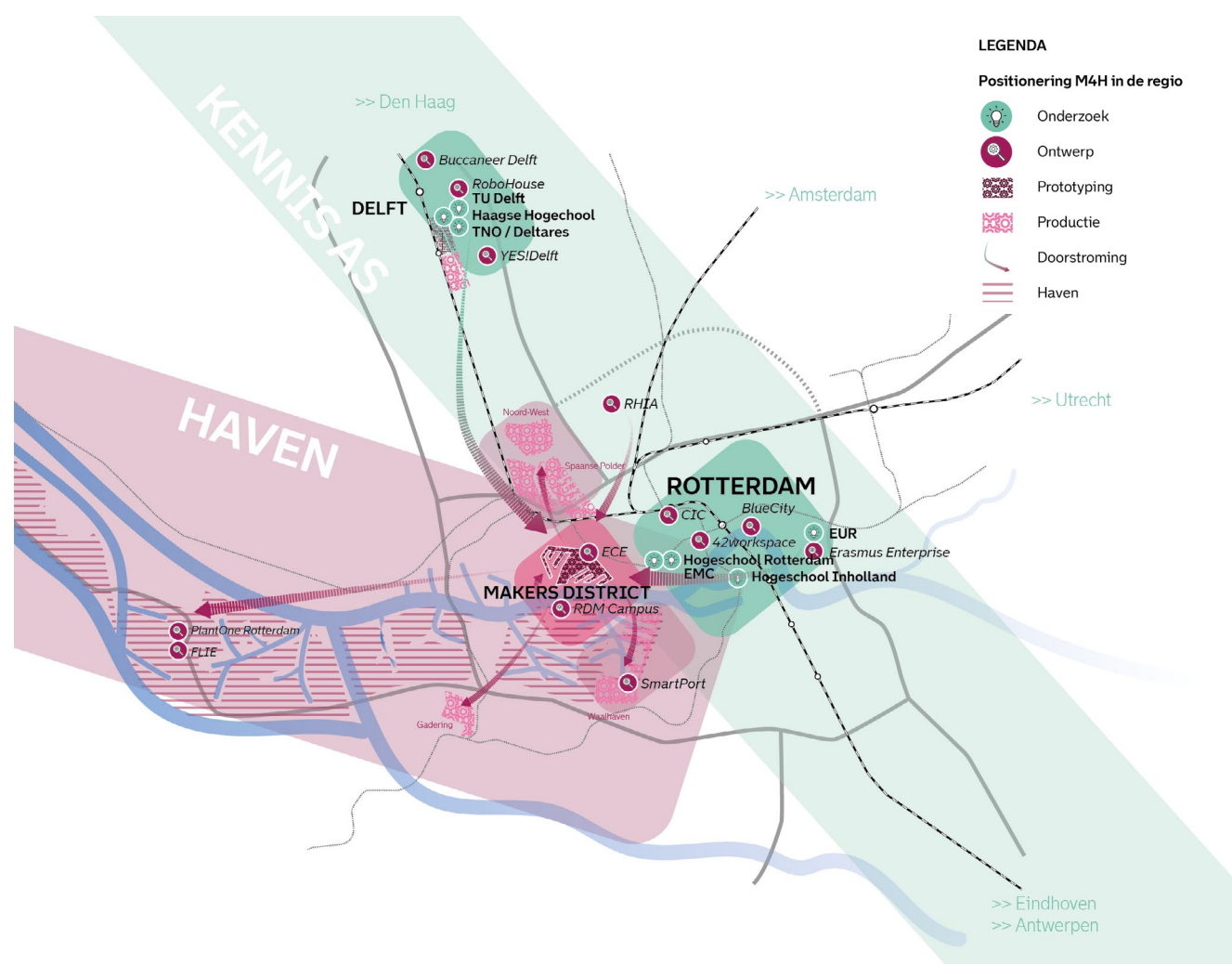
2.2 DOORGROEIEN IN M4H

Met de focus op prototyping schuilen voor M4H vooral kansen in het opvangen van 'doorgroeiers'. Denk aan doorgroeiende bedrijven vanuit bijvoorbeeld BlueCity en YES!Delft als het gaat om circulaire bedrijvigheid, doorgroeiers vanuit de Buccaneer en RDM als het gaat om bedrijven die actief zijn in de energietransitie en bedrijvigheid vanuit PortXL en RHIA als het gaat om doorgroeiers in nieuwe mobiliteit. Met de ligging tussen haven en stad én de grote diversiteit aan vestigingsmilieus is M4H vooral voor doorgroeiers hét gebied.

Tegelijkertijd maakt de mix van werken, wonen, cultuur, horeca en onderwijs dat het gebied niet voor alle typen bedrijven het beste vestigingsmilieu biedt. Zeker als de benodigde schaal en milieuruimte toenemen, worden andere locaties in de stad en regio meer interessant. Zo is het goed voorstelbaar dat bedrijven met een seriematige productie kiezen voor vestiging in bijvoorbeeld de Spaanse Polder of het havengebied.



¹ Een eenduidige definitie van 'innovatieve maakindustrie' is niet voorhanden. Duidelijk is echter dat 'innovatieve maakindustrie' in twee woorden uiteenvalt: innovatie en maakindustrie. 'Innovatie' kan daarbij worden gedefinieerd als het ontwikkelen en/of vernieuwen van producten, diensten en processen, terwijl 'maakindustrie' kan worden gedefinieerd als bedrijven die goederen produceren [zie ook Omgevingsvisie Rotterdam, 2021]. Deze twee definities volgend kan innovatieve maakindustrie worden gedefinieerd als 'bedrijven die goederen ontwikkelen, vernieuwen en/of produceren'. Afhankelijk van de positie in de economische waardeketen ligt daarbij de focus op onderzoek, ontwerp, prototyping of productie.



POSITIONERING VAN M4H IN DE REGIO

Geredeneerd vanuit de economische waardeketen van de innovatieve maakindustrie onderscheidt M4H zich dus vooral als vestigingslocatie voor innovatieve maakbedrijven met een focus op prototyping.² Voor dergelijke bedrijven is de nabijheid van organisaties die zich richten op onderzoek en ontwerp ook meer relevant dan voor bedrijven met een seriematige productie.

Kijkend naar de regio is de aanwezigheid van de gehele keten van innovatieve maakindustrie een duidelijk onderscheidend kenmerk van M4H. Enkel op Schiedamsche dijk in Delft zijn ook alle onderdelen van deze keten aanwezig. Ten opzichte van dit gebied onderscheidt M4H zich met de ligging op het scharnier tussen haven en stad. Als onderdeel van het Makers District zijn in M4H veel bedrijven en organisaties aanwezig die baat hebben bij de ligging nabij de grootste haven van Europa.

² Onder prototyping wordt verstaan het maken van een nieuw product en/of nieuwe dienst. Het doel van het maken van een prototype is om ideeën en ontwerpaanpak te testen.

3. CENTRALE THEMA'S IN DE POSITIONERING VAN M4H

3.1 SCHARNIER TUSSEN HAVEN EN STAD

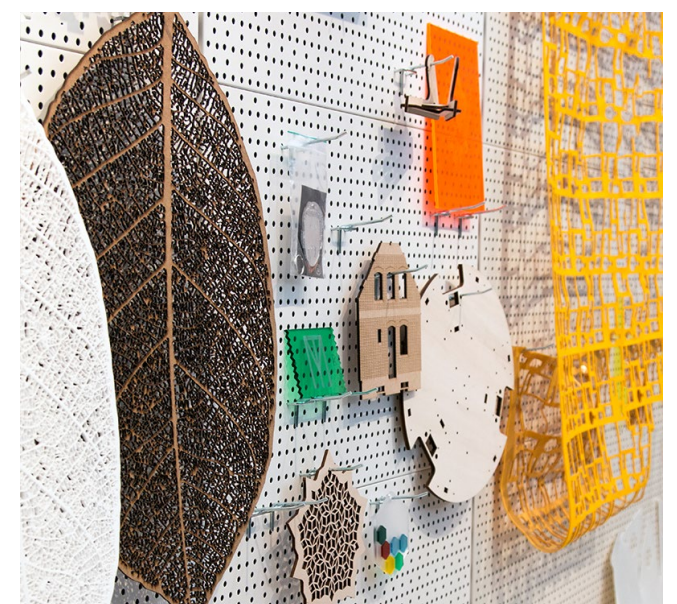
Bij het aantrekken van nieuwe bedrijven ligt de focus op innovatieve maakbedrijven die actief zijn in circulaire economie, nieuwe mobiliteit en/of energietransitie. Deze drie thema's passen bij uitstek bij het DNA van M4H; een gebied in transitie op het scharnier van haven en stad.

In het gebied zijn al diverse bedrijven actief in de circulaire economie, mobiliteits- en/of energietransitie. Daarnaast trekt het gebied in toenemende mate initiatieven die passen bij deze drie thema's. Het doel is om deze trend met gerichte acquisitie verder te versterken. Zodat M4H juist op de genoemde drie thema's proeftuin en etalage³ kan zijn voor de innovatieve maakindustrie. Dit betekent ook dat samenwerkingsprojecten en netwerkbouw primair op circulaire economie, nieuwe mobiliteit en/of energietransitie zullen zijn gericht.

3.2 M4H ALS PROEFTUIN EN ETALAGE VOOR CIRCULAIRE ECONOMIE

Niet voor niets is M4H in de Omgevingsvisie Rotterdam als hotspot voor bedrijven in de circulaire economie benoemd. In de afgelopen jaren hebben zich steeds meer circulaire bedrijven in het gebied gevestigd. GroenCollect, TTOTT, Umincorp vormen slechts het topje van de ijsberg. Doel is om in de komende jaren nog meer circulaire bedrijven aan te trekken. Met de diversiteit aan vestigingsmilieus biedt M4H daarvoor grote kansen.

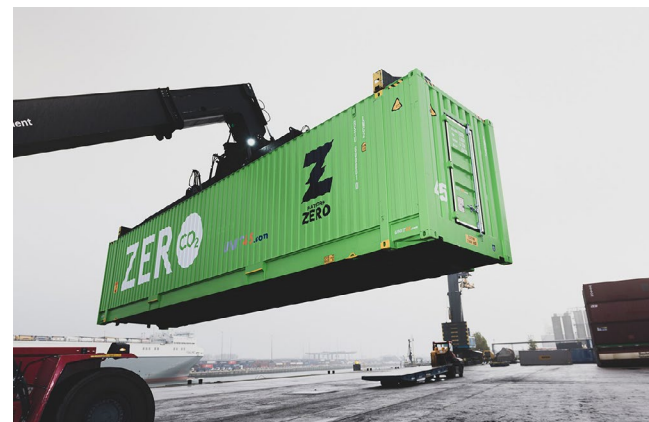
Daarnaast geldt 'collectiviteit als basis van circulariteit' als leidend principe voor de gebiedsontwikkeling van M4H. Dit komt onder andere tot uiting in de uitwisseling van stromen en voorzieningen, de benutting van reststromen en het gebruik van duurzame materialen. Voor bedrijven actief in de circulaire economie biedt dat een extra vestigingskwaliteit.



³ Onder proeftuin en etalage worden omgevingen verstaan waarin nieuwe producten, diensten en/of processen kunnen worden getest, doorontwikkeld en geëvalueerd naar burgers en bedrijven.

3.3 M4H ALS CENTRUM VOOR NIEUWE MOBILITEIT

Met de open houding ten aanzien van innovatie, de fysieke kenmerken van de stad en een van oudsher sterk op handel en logistiek gerichte economie is in Rotterdam een sterk cluster rondom nieuwe mobiliteit ontstaan. In dit cluster vinden niet alleen in de stedelijke omgeving allerlei innovaties plaats om de stad aantrekkelijk te houden, maar zijn ook de grootste haven van Europa en derde luchthaven van Nederland een belangrijke aanjager van innovatie. M4H kan daarbij een proeftuin en etalage zijn. Dit blijkt ook uit de recente ontwikkeling van het Future Mobility Park en de vestiging van Hardt Hyperloop. Dit biedt een goede basis voor de toekomst van bedrijvigheid op het vlak van nieuwe mobiliteit.



3.4 M4H ALS HOTSPOT VOOR ENERGIETRANSITIE

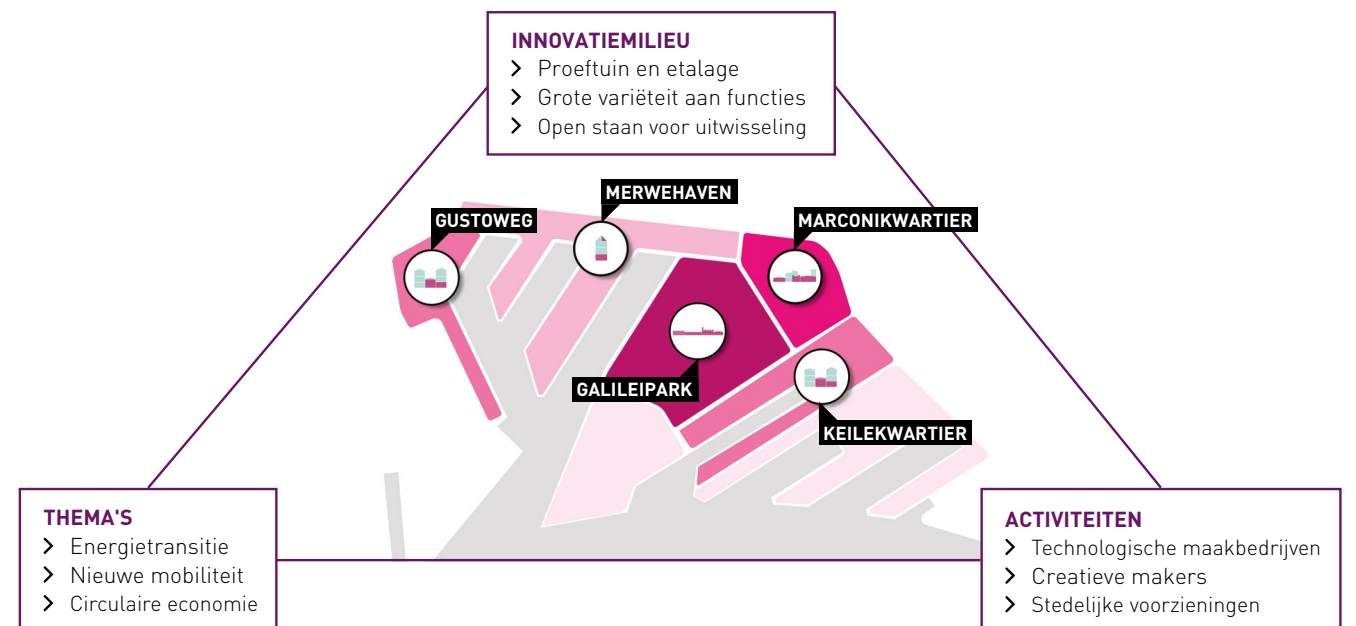
De initiatieven rondom nieuwe mobiliteit hebben vaak een directe link met de energietransitie. Maar ook van oudsher is energie sterk verankerd in M4H met de oude energiecentrale, de Ferro gashouder en bedrijven als Stedin, Tennet en Uniper. Bedrijven als Battolyser, Platform Zero en Value Maritime vormen hierop een waardevolle toevoeging. En met de inzet van emissievrije schepen etaleert de Watertaxi tussen Marconistraat en RDM al dagelijks op kleine schaal de energietransitie die in haven en stad op grote schaal wordt beoogd.



3.5 MEERWAARDE VOOR HAVEN EN STAD

De voorbeelden die hiervoor zijn genoemd, maken duidelijk dat een eenduidige afbakening van thema's in de praktijk lastig is. Veel van de innovatieve koplopers in het gebied zijn gerelateerd aan zowel circulaire economie, nieuwe mobiliteit als energietransitie. En dat is natuurlijk positief. Het toekomstbeeld mikt immers op het realiseren van een dynamisch netwerk van organisaties, activiteiten en faciliteiten met meerwaarde voor haven en stad. Om die reden zullen acquisitie-inspanningen ook vooral worden gericht op het aantrekken van bedrijven en organisaties die openstaan voor uitwisseling en onderdeel willen zijn van het innovatiemilieu op M4H.

4. AANDACHT VOOR VERSCHILLENDE ECONOMISCHE ACTIVITEITEN



EEN ONDERSCHIEDEND INNOVATIEMILIEU MET EEN MIX AAN ECONOMISCHE ACTIVITEITEN MET EEN FOCUS OP ENERGIETRANSITIE, NIEUWE MOBILITEIT EN CIRCULAIRE ECONOMIE

4.1 STUREN OP EEN MIX

Duidelijk is dat in M4H de kiemen van een innovatiemilieu ruimschoots aanwezig zijn. Tegelijkertijd kan en moet er nog veel gebeuren om dit innovatiemilieu te versterken. Daarbij gaat het in de eerste plaats om het vergroten van de **veiligheid** en **aantrekkelijkheid** van het gebied. Maar ook om specifieke maatregelen om het vestigingsklimaat te versterken.

Om de door BSP (2020) en BCI (2021) geconstateerde (grote) vraag van de verschillende onderdelen van de innovatieve maakindustrie te kunnen huisvesten⁴, is in dit toekomstbeeld een **zonering** uitgewerkt met in elk deelgebied van M4H een mix van technologische maakbedrijven, creatieve makers en stedelijke voorzieningen. De zonering vormt een verdieping op het economische programma zoals dit in het Ruimtelijk Raamwerk is gedefinieerd en gaat uit van een forse toevoeging van werkfuncties in het gebied.

Het voorstel voor de mix komt voort uit de overtuiging dat verschillende type bedrijven van meerwaarde kunnen zijn als zij in elkaars **nabijheid** opereren. Stedelijke voorzieningen bieden daarbij ruimte voor ontmoeting (horeca/cultuur), de ontwikkeling van talent (onderwijs) en de vestiging van ondersteunende diensten (kantoren), terwijl technologische maakbedrijven en creatieve makers elkaar kunnen inspireren tot vernieuwing en innovatie. Het stedelijke woonmilieu versterkt daarbij de levendigheid in het gebied.

⁴ BSP heeft een onderzoek uitgevoerd naar de behoefte aan bedrijfsruimten en kantoren in woonwerkgebieden. Hieruit blijkt een behoefte aan werken in woonwerkgebieden van in totaal 100.000 tot 235.000 m² in de periode tot 2035. Voor het Galileipark is door BCI een marktverkenning uitgevoerd. Deze verkenning bevestigt de behoefte van innovatieve maakbedrijven en verwacht dat zich jaarlijks 2 tot 5 hoogwaardige industriële bedrijven in het Galileipark vestigen. Dit komt neer op een oppervlakte van 5.000 tot 12.500 m² per jaar.

4.2 LOKAAL INNOVATIEMILIEU VOOR DE MAAKINDUSTRIE

De incubators voor technologische maakbedrijven en creatieve makers vormen in het lokale innovatiemilieu **broedplaatsen** van nieuwe bedrijvigheid. Verspreid over het gebied, maar geconcentreerd in een beperkt aantal gebouwen zoals Keilewerf en STEUR kunnen starters en snelgroeiende bedrijven kennis uitwisselen en gebruik maken van gezamenlijke voorzieningen. Al dan niet tijdelijke incubators bieden ondersteunende diensten en begeleiden jonge bedrijven in hun groei tot volwassen MKB-bedrijven met werkgelegenheid voor praktisch geschoolden.

De meer **volwassen maakbedrijven** etaleren hun producten en diensten in belangrijke mate aan de Havenallee en Makersstraat. Maar ook op de Grote Merwepier in de Merwehaven en in het Keile- en Marconikwartier zijn diverse locaties voor technologische maakbedrijven (variërend in schaal). De gebouwen die reeds in het Ruimtelijk Raamwerk als beeldbepalend object zijn benoemd, zijn daarbij aantrekkelijke vestigingslocaties voor creatieve makers. Niet alleen vanwege hun karakteristieke uitstraling, maar ook vanwege de mogelijkheid om hier in verschillende prijssegmenten ruimtes aan bedrijven te bieden. Voor bedrijven die vanwege hun productieprocessen veel (milieu)ruimte en een goede ontsluiting vereisen, biedt het Galileipark de meeste ruimte. Ook bestaat hier veel **ruimte voor experiment**.

De **stedelijke voorzieningen** zijn tenslotte geclusterd in verschillende delen van het gebied. Vanuit economisch perspectief is het van belang dat zij bijdragen aan de gewenste kennisuitwisseling tussen bedrijven, maar ook voor de toekomstige bewoners zijn deze voorzieningen van groot belang. Dit geldt voor cultuur, sport en horeca, maar ook voor onderwijs. Daarbij mikt het toekomstbeeld op het realiseren van onderwijs op verschillende niveaus (MBO, HBO en WO), zodat daarmee ook in M4H zelf talent voor de aanwezige bedrijven en organisaties wordt opgeleid.



UNIEKE MIX VAN TECHNOLOGISCHE
MAAKBEDRIJVEN ÉN CREATIEVE MAKERS



5. VERVOLGSTAPPEN

Het 'Toekomstbeeld bedrijvigheid M4H' vormt een richtinggevend document voor de programmering van werkfuncties in M4H. Doel is dat het bijdraagt aan het realiseren van de gewenste bedrijvigheid binnen de gebiedsontwikkeling die door gemeente en Havenbedrijf wordt uitgevoerd.

De uitwerking van het toekomstbeeld zal in verschillende trajecten plaatsvinden en vooral gericht zijn op de ontwikkeling en inzet van instrumenten die bijdragen aan de realisatie van het beeld. Daarbij gaat het om:

- **Communicatie en marketing:** zodat de onderscheidende kwaliteiten van het vestigingsklimaat in M4H voor een breed publiek bekend worden;
- **Acquisitie:** zodat passende bedrijven en initiatieven worden aangetrokken / gefaciliteerd;
- **Samenwerkingsprojecten & netwerkopbouw:** zodat kennisuitwisseling en innovatie in het gebied toenemen;
- **Bestemmingsplan en gebiedsvisies/masterplannen:** zodat het ruimtelijke kader ook op de langere termijn de gewenste activiteiten mogelijk maakt;
- **Ontwikkelstrategie:** zodat er in de gebieds-ontwikkeling een passende fasering ontstaat, schaarse ruimte ook in de tijdelijkheid wordt benut om bij te dragen aan de doelen van het toekomstbeeld en er op de korte, middellange en lange termijn verschillende prijssegmenten van werkruimte aanwezig zijn.

Uitwerking vindt plaats in afstemming tussen de diverse afdelingen van de gemeente, het programmabureau en het havenbedrijf. Afhankelijk van het type instrument zullen ook ondernemers en bewoners van omliggende wijken als Oud Mathenesse, Spangen en Bospolder/Tussendijken worden betrokken. Daarnaast zal worden gemonitord op de ambities van het toekomstbeeld. De resultaten hiervan kunnen aanleiding vormen voor de inzet van aanvullend instrumentarium en/of beleid.



COLOFON

Gemeente Rotterdam en Havenbedrijf Rotterdam
i.s.m. Programmabureau M4H

Toekomstbeeld Bedrijvigheid M4H

28.12.2022

Opdrachtgever	Programmabureau Rotterdam Makers District
Fotocredits	Pagina 8: Mickpunt Pagina 14, 15 en 18: Hannah Antonysz Pagina 11, 12, 14, 15 en 18: RauwCC Pagina 12: Jan van der Ploeg Pagina 12: Floris van Bergen
Kaart	Pagina 3: DELVA Landscape Architecture & Urbanism
Vormgeving	Friends for Brands



MEER INFORMATIE OP WWW.M4HROTTERDAM.NL
010 - 283 38 00

M4H

ROTTERDAM

RDM

ROTTERDAM

ROTTERDAM.

MAKE IT HAPPEN.

PART OF | ROTTERDAM **MAKERS DISTRICT**