



Format Reservering Agenda 2030 Ruimte voor banen

Algemene informatie investeringsprogramma

Toelichting: hieronder wordt de oorspronkelijke informatie van het programma weergegeven.

Bestuurlijk opdrachtgever:

C.C. van Benschop

Ambtelijk opdrachtgever:

H. Goossensen

Ambtelijk opdrachtnemer:

N. de Wit

Projectinformatie:

Een welvarende stad met een gezonde arbeidsmarkt

Een welvarende stad vraagt ook om een goed draaiende economie. We willen bestaande werklocaties beter benutten. Daarbij is het belangrijk dat er voldoende werk is en verschillende soorten en type banen. Een gezonde en toekomstbestendige economie is namelijk niet te sterk afhankelijk van één type banen. De gemeente wil investeren in banen die ook in de toekomst van toegevoegde waarde zijn. Banen die op een positieve manier bijdragen aan de Dordtse samenleving. Daarvoor wil de gemeente bestaande bedrijventerreinen nieuw leven inblazen, maar ook ruimte maken voor nieuwe bedrijven(terreinen) en voor moderne werkplekken in de Spoorzone. De grootste kansen zien we op Dordtse Kil I en II, Amstelwijck-West en rond de Merwedehavens.

Samen met het bedrijfsleven wil de gemeente bedrijfslocaties met leegstand of verloedering aankopen, bijdragen aan investeringen van nieuwe bedrijven die de verdere ontwikkeling van de Dordtse economie helpen en zorgen dat de omstandigheden voor ondernemers op de bedrijventerreinen zo goed mogelijk zijn. Ruimte voor banen moet bijdragen aan een verbetering van de sociaal-economische positie van Dordrecht door investeringen te richten op het aan de stad verbinden van nieuwe segmenten en doelgroepen die kunnen bijdragen aan een schaa sprong. De bestrijding van leegstand, verloedering en ondermijning, het streven naar cluster-/ketenvorming en het verhogen van de werkgelegenheid zorgen voor een groei van de economische activiteiten en dragen daarmee bij aan het toenemen van de inkomens uit arbeid en kapitaal in Dordrecht en de regio. Hoogwaardige economische activiteit heeft ook een positief effect op het vestigingsklimaat in Dordrecht, niet alleen op de bedrijfsterreinen zelf, maar ook elders in de stad.

Er zijn 3 grote gebiedsopgaven in de gemeente Dordrecht waar vanuit Ruimte voor Banen de mogelijkheden zijn om een stap te zetten in het economische profiel: de Merwedehavens, centrumgebied/Spoorzone en Dordtse Kil I/II/Amstelwijck-West. Bij de Merwedehavens wordt gestreefd naar een profiel aansluitend bij de regionale maritieme maakindustrie met ruimte voor clustering en innovatie. In het centrumgebied/Spoorzone willen we in verbinding naar de woningopgave ruimte ontwikkelen voor kenniswerkers en organisaties die zoeken naar een hoogdynamische stedelijke setting nabij OV-knooppunten. Tenslotte wordt gestreefd om bestaande, verouderde bedrijventerreinen op de Westelijke Dordtse Oever (WDO) in de basis weer op orde te brengen en te zorgen dat daar bedrijven zich vestigen die toegevoegde waarde hebben voor de stad qua hoogwaardigere werkgelegenheid, maar waarbij ook het uitgangspunt is dat er sprake van een duurzame ontwikkeling. Dan gaat het zowel om het vastgoed (bijv. BREEAM certificering) als ook om de exploitatiefase van een bedrijf. Al die aspecten moeten onderdeel zijn van een puntensysteem bij beoordeling van de gegadigde kandidaten bij uitgifte.

Cruciaal daarin is de verbinding tussen het bedrijfsleven en het onderwijs tot stand te kunnen brengen, doordat bijvoorbeeld meer stageplekken beschikbaar kunnen komen en ingezet wordt op bedrijven die zich richten op branches die aansluiten op het aanbod aan onderwijs in de regio.

Reservering:

€ 20.500.000 (€ 8 mln Enecomiddelen en € 12,5 mln WDO-middelen)

Te behalen resultaten (output):

Toelichting: het gaat hier om output indicatoren die laten zien wat de investeringen moeten opleveren in directe acties en resultaten

Het streven is om binnen een termijn van 30 jaar circa 20 tot 25 hectare (met verouderd vastgoed) te transformeren naar bedrijvigheid (met kwalitatief en duurzaam vastgoed) met gemiddeld 40 arbeidsplaatsen per hectare.

Te behalen maatschappelijke effecten (outcome):

Zie monitoring van de raderen Agenda Dordrecht 2030.

De businesscase Ruimte voor banen draagt bij aan de volgende raderen:

- Ondernemerschap
- Menselijk kapitaal
- Kennisinstructuur

Wat betreft de outcome zijn de volgende onderdelen van belang in de beoordeling van de ontwikkeling van de sociaal economische positie van de stad (zie Atlas voor gemeenten):

- Groei van het aantal kwalitatieve/ duurzame banen;
- Groei van de beroepsbevolking (aantal inwoners in de gemeente dat kan en wil werken);
- Toename van aandeel zakelijke en financiële dienstverlening in werkgelegenheidsstructuur;
- Toename aandeel onbenut arbeidspotentieel;
- Toename werkgelegenheidsquote (d.w.z. het aantal banen afgezet tegen de beroepsbevolking);
- Toename van het aantal studenten.

Planning

Ten tijde van het opstellen van dit investeringsprogramma was nog geen planning aanwezig.

Stand van zaken investeringsprogramma

Toelichting: hieronder wordt de geactualiseerde informatie van het programma weergegeven.

Relatie met overige beleidsdoelstellingen en/of beleidsprogramma's

Er liggen uiteraard diverse relaties met andere beleidsdoelstellingen en -programma. Hieronder worden de voornaamste genoemd:

Politiek Akkoord 2022 – 2026

Als onderdeel van het focuspunt op groei van de economie en een gezonde arbeidsmarkt, wordt in het Politiek Akkoord via de Programmalijn Ruimte voor banen gestuurd op het scheppen van de voldoende en een gevarieerd aanbod van banen voor de stad. Daarbij gaat het om duurzame banenontwikkeling, gericht op de banen van de toekomst.

Opgave Human Capital en Arbeidsmarkt

Vanuit de programmalijn wordt in samenhang met de opgave Human Capital en Arbeidsmarkt gewerkt aan:

1. Arbeidspotentieel van de beroepsbevolking benutten, vergroten en behouden
2. Toekomst voor de Dordtse jeugd
3. Samenwerken op banen met impact

Ten aanzien van deze lijnen beogen we samen met de Stichting Maatschappelijke Betrokken Ondernemen (MBO) zoveel mogelijk ondernemers, bestaand en nieuw, te verbinden aan de doelstellingen van maatschappelijk betrokken ondernemen en het daarvoor ontwikkelde label.

De programmalijs Ruimte voor banen is er dus niet op gericht om zoveel mogelijk banen aan de stad te verbinden, maar juist om te komen tot duurzame banenontwikkeling in relatie tot het lokale arbeidspotentieel. Daar horen ook afspraken bij met betrekking tot goed werkgeverschap.

Business case Binnenstad


In de vastgestelde toekomstvisie voor de binnenstad speelt economie een belangrijke rol. Naast het creëren van een compact maar aantrekkelijk kernwinkelgebied (waar ook banen aan verbonden zijn), biedt de binnenstad ook de ruimte voor toevoeging van nieuwe kleinschalige werkconcepten, bijvoorbeeld in de aanloopstraten. Vanuit het programma Ruimte voor banen, beogen we specifiek te sturen op de programmering van strategische vastgoedposities.

Dordtse Spoorzone

De Spoorzone ontwikkeling zal naast de woningbouw ook ruimte moeten bieden voor economisch programma/ werkgelegenheid. Vanuit het programma Ruimte voor banen zullen hiervoor over de as van beoogde vastgoed- en gebiedsontwikkeling de instrumenten ingericht worden, uitgaande van middeleninzet vanuit de businesscase Spoorzone voor onrendabele top afdekking.




Algemene toelichting:

Toelichting: hieronder wordt een kwalitatieve weging van/oordeel over de voortgang van het programma gegeven op basis van de kwantitatieve informatie in het format.

	<p>In 2022 zijn we uit de startblokken gekomen en zijn er per gebied een aantal activiteiten in gang gezet die invulling geven aan de doelstellingen van de businesscase:</p> <p>In november 2022 is door de gemeenteraad krediet beschikbaar gesteld voor de Uitvoering van het programma Ruimte voor Banen, oplopend met de herstructureringsaanpak Kil I/II en Amstelwijck West en de uitwerking van de bedrijventerreinenpaspoorten. Inmiddels zijn op dit terrein de eerste aankopen van percelen en vastgoed met een lage gebruikswaarde in gang gezet ten behoeve van herontwikkeling en uitgifte (of strategische reserveringen voor schuifruimte bij herontwikkeling ten behoeve van de woningbouwopgave elders in de stad)</p> <p>Daarnaast is als onderdeel van de gebiedsaanpak Spuiboulevard gestart met het bepalen van het programma voor het onderwijsgebouw op het Achterom en wordt er gewerkt aan het herontwikkelingsplan, waarin werkfunctie een nadrukkelijke plek moet krijgen.</p> <p>Samen met de ROM-D wordt in navolging op de succesvolle verplaatsing van Dolderman en de aanstaande verhuizing van het recyclebedrijf Peute naar Alblasserdam gewerkt aan de aankoop van gronden op de Tweede en de Derde Merwedehaven gericht op het beschikbaar krijgen van ruimte voor maritieme bedrijvigheid met toegevoegde waarde voor de stad. Tezamen gaat om ruim 10 hectare aan watergebonden herontwikkeling. Daarbij richten we ons in de uitgifteprofielen op het creëren van ruimte voor bedrijven die technologisch een leidende rol spelen bij de verduurzaming van bijvoorbeeld de binnenvaart. De innovatie- en opleidingsbehoefte (vraag naar goed opgeleid personeel) ontsluiten we aan de onderwijsinfrastructuur en de faciliteiten van de Smart Campus Leerpark (SCALE).</p> <p>Tot slot wordt als onderdeel van de uitwerking van de programma's Spoorzone en Binnenstad het economische programma gedefinieerd, met inzet van economische instrumenten die er voor moeten zorgen dat er naast woonprogramma ook voldoende ruimte wordt geschapen voor de ontwikkeling van stedelijke economie. Voor de binnenstad/centrum en het Maasterras ligt de uitdaging in hoe we er voor kunnen zorgen dat we verbonden aan de verstedelijkingsambities ook voldoende ruimte creëren voor moderne werkplekken en stedelijke werkfunctie. We zien bijvoorbeeld in en het rond het centrum mogelijkheden voor de jonge, kantoorhoudende bedrijvigheid, gekoppeld aan een hoog opleidingsniveau. Naast het verankeren van programma in bestemmingsplannen gaat het ook om de</p>
---	--

	<p>inzet van specifieke instrumenten, van sturing via gemeentelijk vastgoed, het afdekken van onrendabele toppen tot aan fondsvorming.</p> <p>Voor specifiek de aanpak van Dordtse Kil I/II en de toekenning van € 4 miljoen onrendabele top zijn in het raadsvoorstel specifieke prestatie indicatoren opgenomen ten aanzien van te hectaren te herontwikkelen terrein en daaraan verbonden werkgelegenheidsontwikkeling. Over de voortgang en de behaalde resultaten wordt apart aan de raad gerapporteerd.</p>
--	---

Legenda symbolen:

-  = inhoud en/of planning liggen op schema en worden naar verwachting gerealiseerd binnen planperiode (Totale looptijd van de opgave)
-  = inhoud en/of planning wijken af, maar kunnen na bijsturing nog worden gerealiseerd binnen planperiode
-  = activiteit wordt niet gerealiseerd en/of realisatie binnen planperiode

Geactualiseerde planning

Voor de projecten in de drie genoemde gebieden worden separate investeringsvoorstellen voorbereid. Deze investeringsvoorstellen worden op basis van de haalbaarheid binnen de per gebied vastgestelde (financiële) kaders aan de gemeenteraad voorgelegd. De planning en het tempo waarin dat gebeurt is daarbij afhankelijk van de dynamiek in de markt en het juiste moment in het proces. Bijvoorbeeld bij afloop van erfpacht, of bij bedrijfsovername, verkoop of groeiambitie wordt in contact getreden met die bedrijven over groei en locaties.

Geactualiseerde financiële informatie

Totale verwachte kosten	€ 20.500.000
Gemeentelijke middelen	Reserve WDO € 12.500.000 Reserve Agenda Dordrecht 2030 € 8.000.000
Cofinanciering per partij	€ 1,125 miljoen Regiodeal Drechtsteden – Gorinchem 2019 - 2026

Gerealiseerde uitgaven

Actie/activiteit	2021	2022	2023 (t/m maart)
Vorbereidingswerkzaamheden Kil I/II en Amstelwijck West	-	€ 200.000	€ 70.000
Vorbereidingswerkzaamheden Merwedehavens	-	-	€ 30.000
Vorbereidingswerkzaamheden centrum	-	-	€ 20.000

Geplande uitgaven

Actie/activiteit	2023	2024	2025
Herontwikkeling 2 ^e / 3 ^e Merwedehaven	€ 2 tot 3 miljoen		
Investerings en herontwikkelingen Kil I /II en Amstelwijck west	€ 900.000	€ 1.200.000	€ 1.000.000

Overzicht bestuurlijke mijlpalen

- Vaststelling uitvoeringsprogramma Ruimte voor Banen (InProcess BBV 2022-0169310)