



Gemeente Amsterdam

Bijeenkomst over toekomst bedrijvigheid Hamerkwartier

Het toekomstige Hamerkwartier biedt veel kansen voor verschillende soorten ondernemers. Wie en wat zijn daarvoor nodig? In de notitie Hamerkwartier Werkt beschrijft de gemeente haar visie hierop. In de notitie zijn onder andere de resultaten van een enquête, een ondernemersbijeenkomst, interviews en een expertmeeting met ondernemers verwerkt. Op een bijeenkomst op woensdag 6 november vraagt de gemeente ondernemers om op de visie te reageren.

Amsterdam groeit. In het Hamerkwartier komen er duizenden woningen bij. In de in 2018 vastgestelde Projectnota Hamerkwartier kiest de gemeente voor een gemengde woon/werkwijk; een Creatieve Productiewijk. Twee derde van de bouwplannen in het Hamerkwartier zullen bestemd zijn voor woningen, een derde voor werkruimte en andere functies. Het mengen van functies is een bewuste en onderscheidende keuze.

Wat is een Creatieve Productiewijk?

In een Creatieve Productiewijk is er ruimte voor kleine zelfstandige kantoor-, werk- en atelierruimtes en zijn de productieprocessen van bedrijven te combineren met wonen: schoon, kleinschalig, goede isolatie. In zo'n wijk is er altijd wel reuring, overdag, buiten werktijden en in het weekend. Dit is aantrekkelijk voor bewoners en bedrijven.

Voor wie

Het toekomstige Hamerkwartier biedt met haar centrale ligging, mix van woon- en werkfuncties, nabijheid van klanten en werkzoekenden en ligging aan het water, vele kansen voor verschillende soorten ondernemers. Onderzoek wijst uit dat het overgrote deel van de bestaande bedrijvigheid en werkgelegenheid in het Hamerkwartier in theorie past in een dichtbebouwde woonwerkwijk. Maar er verandert wel wat in vergelijking met de huidige ruime opzet van bedrijventerrein. De logistieke mogelijkheden bijvoorbeeld – de autobereikbaarheid, parkeren en laad- en losplekken – zullen in de nieuwe situatie beperkt worden. Het nieuwe Hamerkwartier zal niet voor alle bedrijven een geschikte vestigingslocatie zijn. De gemeente denkt dat het Hamerkwartier straks vooral geschikt zal zijn voor kleinschalige bedrijven, starters en groeiers, met een functie die gericht is op of gebonden aan de stad, ambachtsbedrijven, productie en reparatie, creatieven, experimentele horeca, cultuur en vermaak.

Hoe

De gemeente, grondeigenaren, ontwikkelaars, ondernemers en andere belanghebbenden moeten nauw samenwerking in het realiseren van het toekomstige Hamerkwartier. Een complexe opdracht, omdat het eigendom van de grond in het Hamerkwartier versnipperd is en er veel vraag naar is. Grondeigenaren moeten op eigen initiatief tot ontwikkeling overgaan. Ontwikkelaars moeten een passende invulling geven aan het door de gemeente gewenste bouwprogramma. Ondernemers moeten initiatief tonen om in het gebied te blijven of komen. De gemeente zal de verandering van de wijk intensief begeleiden. We hebben een uitdagend ontwikkelkader geformuleerd. Met een slimme inzet van juridisch-planologische regelgeving, willen we de balans zeker stellen tussen wonen en werken en de mix van bedrijvigheid in het Hamerkwartier. Daarnaast zullen we de intensieve samenwerking voortzetten met de bedrijven in het gebied en de andere partijen. In het Hamerkwartier aanwezige bedrijven hebben aangegeven een actieve rol in de gebiedsontwikkeling te willen nemen, en zich daarvoor te willen organiseren.

Betaalbaarheid

Voor een Creatieve Productiewijk met maak- en logistieke bedrijven, is de beschikbaarheid van voldoende betaalbare ruimte een voorwaarde. Maar in een omgeving waar verschillende functies mogelijk zijn, kunnen andere economische functies minder kapitaalcrachtige bedrijven 'wegdrukken'. De aanvangshuurprijs voor bedrijfsruimtes ligt ruim onder die van andere economische functies zoals kantoren. Onze ontwikkelstrategie moet de basis bieden om de gewenste functiemix, publiek- en privaatrechtelijk te borgen, in een duidelijke rolverdeling tussen overheid en markt. Die basis is: voldoende maat aan vastgoed voor bedrijven behouden en/of realiseren en dit alleen beschikbaar maken voor de productieve bedrijvigheid.



Gemeente Amsterdam

Combinatie met Wonen

Bewoners en bedrijven hebben verschillende, soms tegenstrijdige, belangen die we in het ontwikkelplan moeten bedienen. Hoe kunnen bedrijven overlast voor bewoners beperken? En wat is een acceptabele hindergrens waarbinnen bedrijven moeten kunnen functioneren? De gemeente zal zich ook inzetten om potentiële nieuwe bewoners te informeren over het productieve karakter van het Hamerkwartier en wat dit voor hen betekent. We denken aan het oprichten van een organisatie die het belang van de Creatieve Productiewijk onder de aandacht houdt en communiceert. We willen dit samen met de bedrijven, eigenaren en ontwikkelaars vormgeven.

Het Hamerkwartier kenmerkt zich door haar productieve en creatieve bedrijvigheid.

'Werken' was altijd al onderdeel van het Hamerstraatgebied, het heeft het DNA van het gebied bepaald: de ruime opzet van de wegen, de insteekhavens en industriële, historisch waardevolle panden zoals de Kromhouthal. Maar het DNA van het Hamerkwartier kenmerkt zich ook door het al aanwezige ondernemerschap, de bedrijven en de beschikbare arbeidspool. In het Hamerkwartier zitten nu zo'n zeshonderd bedrijven met ruim 3.000 werknemers. De bedrijvigheid varieert van groothandels tot architecten, van autoschadebedrijven tot een fietsfabriek, van media- tot modebedrijven, van scheepsbouwers tot een ambachtelijke bierbrouwer en zeepfabriek. Het merendeel van de klanten en werknemers komt uit Amsterdam. De bedrijven hebben nu 135.000 vierkante meter vastgoed in gebruik.

Projectnota

In de Projectnota gaat de gemeente ervan uit dat van het huidige door bedrijven gebruikte vastgoed 100.000 vierkante meter over blijft én dat er 130.000 vierkante meter extra bijkomt. Het aantal arbeidsplaatsen kan groeien tot zo'n 6.700. De gemeente zet ook in op de vestiging van opleidingen die aansluiten bij de bestaande en toekomstige bedrijvigheid in het gebied, zoals een technische school, opleidingen op het gebied van mode, media, kunst, cultuur, duurzaamheid en circulariteit. De Projectnota stelt dat we met het economische programma een deel van de bestaande ondernemers willen behouden en de grote groeikansen van de productieve en creatieve economie willen benutten. Ook gelooft de gemeente in de kansen van menging voor cultuurontwikkeling: culturele diversiteit, broedplaatsen en vrije ruimte. De gemeente streeft naar ruimte voor lokaal ondernemerschap en bedrijfssectoren die duurzaam werk bieden aan vak geschoolde mensen en inwoners met een onderwijsachterstand of een afstand tot de arbeidsmarkt. De belangen van de omliggende wijken en de versterking van de buurt economie zijn een belangrijk onderdeel in de sociaaleconomische ontwikkeling van het Hamerkwartier.

Investeringsnota

Na de ondernemersbijeenkomst op 6 november zal de gemeente de reacties verwerken in een definitieve versie van de notitie Hamerkwartier Werkt. De notitie is een onderdeel van het investeringsbesluit over het Hamerkwartier dat de gemeente in de loop van 2020 zal nemen.

Enquête en expert meeting

Begin 2019 konden ondernemers meedoen aan een online enquête waarin ze konden aangeven waarom ze in het Hamerkwartier zitten en aan welke voorwaarden het nieuwe Hamerkwartier moet voldoen om voor hen interessant te blijven. Aandachtspunten voor de gemeente die alle ondernemers in meer of mindere noemden, zijn: betaalbaarheid; behoud van de identiteit van het gebied; bereikbaarheid en vergelijkbare bedrijfsruimte als waar de onderneming nu gevestigd is.

Op 27 mei 2019 sprak het projectteam Hamerkwartier in een expert meeting met een groep eigenaren, ontwikkelaars, ondernemers en adviseurs over het combineren van wonen en bedrijvigheid in één gebied, betaalbaarheid en het inrichten van de openbare ruimte. De vrees voor verdringing bij marktwerking was op deze bijeenkomst een belangrijk punt. We merkten dat aan de ene kant ondernemers vinden dat bedrijven zouden floreren als de overheid zich nergens mee bemoeit. Anderzijds kijken ze naar de overheid wanneer de minder kapitaalkrachtige functies beschermd moeten worden. Daarnaast hebben we op de bijeenkomst de eerste ontwerpvoorstellen voor de openbare ruimte van het Hamerkwartier getoetst, vanuit het oogpunt van menging en bereikbaarheid. Naar voren kwam dat de openbare ruimte maximaal flexibel moet zijn voor laden, lossen en interne logistiek. Daarbij speelt veiligheid een belangrijke rol.