

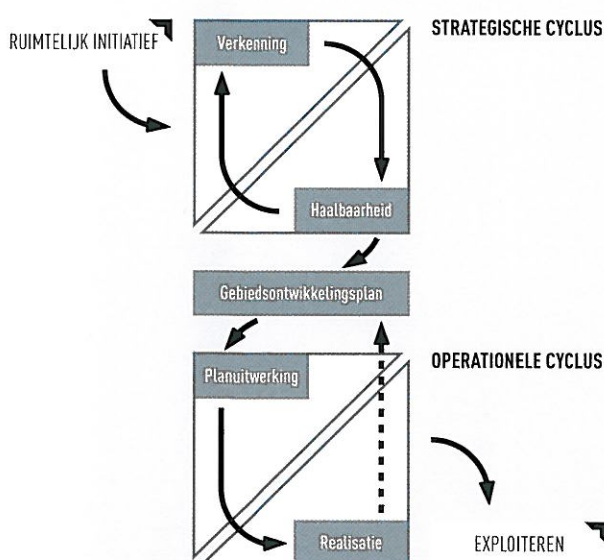
Herstructurering



Gemeente en ondernemers hebben beiden belang bij goed functionerende bedrijventerreinen. Een mooie, goede huisvesting draagt immers bij aan de concurrentiepositie van het bedrijf. Bedrijfsresultaten worden mede bepaald door een goede bereikbaarheid, veiligheid en uitstraling van de bedrijfslocatie. In Nederland werkt 35% van de beroepsbevolking op een bedrijventerrein. Goede, vitale bedrijventerreinen zorgen voor veel werkgelegenheid in de gemeente. Slecht functionerende bedrijventerreinen verloederen, verrommelen het landschap en creëren een gevoel van onveiligheid.

De haalbaarheid van herstructurering van bedrijventerreinen

Big8 Proces- en projectmanagementmodel voor gebiedsontwikkeling



Als de belangen zo groot zijn, waarom lukt het overheden en ondernemers dan vaak niet om samen verouderde bedrijventerreinen te herstructureren? Wat is de succesfactor voor herstructurering van bedrijventerreinen?

Inzicht

Omdat partijen samen moeten werken aan de herontwikkeling van bedrijventerreinen, moet er voor beide partijen een vooruitgang zijn, anders zal het geen succes worden. Inzicht in elkaars doelstellingen en inzicht in kosten en baten zijn hiervoor noodzakelijk.

Aanpak Metrum

De sleutel voor succes: de juiste ingrepen bepalen en de lasten en baten eerlijk verdelen. Zo is herstructurering voor alle partijen (financieel) haalbaar. Hiervoor is aandacht nodig voor de 'zachte kanten' van het proces: samenwerken, het geven van vertrouwen en het respecteren en accepteren van elkaars standpunten en intenties. Het 'klassieke projectmanagement' (faseren, beheersen, beslissen) alleen biedt hier geen oplossing voor.

Op grond van kennis



Daarom hanteren wij voor herstructureringsopgaven een integrale benadering. Deze bestaat uit een strategische cyclus en een operationele cyclus. In de strategische cyclus ontwikkelen wij samen met de betrokken partijen de gemeenschappelijke ambities en doelstellingen. Zo creëren wij gezamenlijk het draagvlak en de (financiële) haalbaarheid. De uitkomsten leggen we vast in een (gebieds)ontwikkelingsplan. In de operationele cyclus ligt het accent op het vaststellen en bewaken van geld, tijd en kwaliteit. Zo worden de gestelde doelen gerealiseerd. Voor een succesvolle herstructurering ligt de oplossing in de combinatie van de strategische en de operationele cyclus.

Met een (gebieds)ontwikkelingsplan is het mogelijk om:

- wensen, randvoorwaarden en doelstellingen te bundelen in een gemeenschappelijk doel;
- programma, financiën, organisatie te definiëren;
- te informeren, te communiceren en derden te overtuigen;
- op transparante wijze te besluiten.

Het succes zit dan ook niet in het (gebieds)ontwikkelingsplan zelf, maar in wat ermee gedaan wordt.

Waarom Metrum

Onze adviseurs spreken de taal van zowel ondernemers als van overheden en vormen daarmee een brug tussen beiden. Doordat wij beide 'talen' spreken, onafhankelijk zijn en 'de inhoud beheersen' kunnen wij 'verrassende' oplossingen aandragen.

Onze werkwijze kenmerkt zich door:

- Kennis van de specifieke bedrijventerreinenmarkt
- Interactie met de klanten en andere betrokken partijen
- Combinatie van proces- en projectmanagement met financiële kennis
- Creëren van 'verrassende' oplossingen
- Creëren van draagvlak bij ondernemers en overheid
- Een effectieve, heldere werkwijze
- Praktische (tussen-)resultaten

Meer weten?

Advisering over bedrijventerreinen vereist maatwerk. Daarom bieden we u een intakegesprek aan waarin u uw specifieke vraagstelling met ons bespreekt. Voor meer informatie of een afspraak voor een intakegesprek kunt u vrijblijvend contact opnemen met ir. Joost Okkema, tel. (088) 265 82 56.

Referenties Metrum

- Gebiedsgericht ondernemingsplan Nyrstar, Duurzaam Industriepark Cranendonck
- Ontwikkelingsmanager, Businesspark Gouda
- Supervisor acquisitieteam, bedrijventerrein A12/A30
- Ontwikkelingsvisie bedrijventerrein Medel, gemeente Tiel & gemeente Neder-Betuwe
- Ontwikkelingsvisie regionaal bedrijventerrein, Woerden
- Gebiedsgericht ondernemingsplan Koekoekspolder
- Visie bedrijventerreinen, Waalwijk
- Herstructureringsopgave, Goudse Poort