Duiding bouwsteen economie

Voor deze bouwsteen economie is een rapport opgesteld door een extern bureau. Dit rapport dient als aanbeveling aan gemeente Zwolle. Het rapport doet aanbevelingen over de toekomstige uitbreidingsbehoefte voor werklocaties, kantoren en leisure. Het rapport benoemt daarbij o.a. de uitbreiding van Hessenpoort. Dit ligt in lijn met de huidige Omgevingsvisie. Over de omvang van deze uitbreiding zal nog bestuurlijke besluitvorming plaats vinden. Hierover voert het college de komende periode nog gesprekken.

Welke ontwikkelingen/veranderingen hebben zich voorgedaan na vaststelling van de Omgevingsvisie in 2021?

- Sterke Toename in de vraag naar werklocaties (bedrijventerreinen)
- Verandering van de economie leidt tot extra en andere ruimtevraag
- Kantorenmarkt van overaanbod naar krapte en veranderende vestigingsvoorkeuren
- Nieuwe aandacht voor de toekomst van werk in de stad
- Beperkende factoren die er eerder niet waren: beschikbaarheid energie, steeds hoger wordende duurzaamheidseisen
- Thema is terug op de nationale agenda; Programma Ruimte voor Economie, NOVI, Nota ruimte

Welke opgave(n) liggen er voor deze bouwsteen?

<u>Ruimte voor Economie</u>

- Realiseren uitgeefbaar terreinen op korte termijn
- Groeiende bevolking vraagt om mee banen in de stad
- Behoud van de bestaande werklocaties als werkgebieden
- Herontwikkeling van bestaande werklocaties waar mogelijk
- Voldoende nieuwe bedrijventerreinen voor ontwikkeling en schuifruimte
- Grootschalige vraag in regionaal op basis van regionale meerwaarde
- Sturen op stuwende bedrijvigheid en toekomstgerichte banen
- Transitiegericht versterken van innovatieve onderscheidende clusters en ketens
- Versterken innovatief vermogen met toepassing in praktijkomgeving
- Vernieuwingsopgave (bestaand) kantorenareaal en opvangen vervangingsvraag bij onttrekking
- Ontwikkeling hoogwaardige kantoorruimte, primair in de spoorzone met daar binnen het innovatiedistrict

<u>Ondernemersdienstverlening en nieuwe kennis</u>

- Versterken innovatief vermogen door in te spelen op transities
- Naar hogere toegevoegde waarde per medewerkers vraagt om investeringen in economie
- Aantrekken, stimuleren en laten groeien van startups en snelle groeiers

<u>Talent</u>

- Aantrekken van nieuw talent - krimpende beroepsbevolking
- Verbeteren van nabijheid van banen op aantrekkelijke en goed ontsloten locaties

Wat is de ruimtelijke impact en welke mogelijke gebieden zijn daarvoor in beeld?

<u>Bedrijventerreinen</u>

- Invulling ruimtevraag oplopend tot 135 hectare
- Beschermen van bestaande werklocaties voor behoud werkfunctie
- Herontwikkeling waar mogelijk

- Kwaliteitsverhoging, verduurzaming en intensivering
- Juiste bedrijf op de juiste plek
- Ontwikkeling Hessenpoort III voor lokale bedrijvigheid
- Nieuw bedrijventerrein ontwikkeling met zoekgebied aan Noordzijde stad (corridor A-28)
- Haalbaarheidsonderzoeken voor ontwikkeling Railterminal
- Grootschalige bedrijvigheid in regionaal verband afstemmen en ontwikkelen

Kantoren

- Vraag met name in Spoorzone en in beperkte mate in het centrum huisvesten
- Strategie nodig voor Oosterenk (Ceintuurbaan)
- Transformatievraag opvangen op goed ontsloten locaties

Gemixt woon-werk milieu

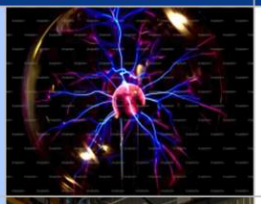
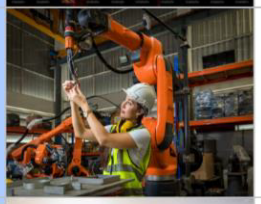
- Bij nieuwe woonwijken rekening houden met werkfunctie
- Ontwikkeling gebied rondom IJsselhallen concreet voorbeeld
- Waarde werkfunctie in woongebieden onderschrijven in Omgevingsvisie

Leisure / commerciële voorzieningen

- Leisure verdient ruimte, zeker in Zwolle als spil van de regio
- Terughoudendheid bij vestiging Leisure op bedrijventerrein is nodig. Uitgangspunt is nee-tenzij
- Indicatieve ruimtevraag van 285.000 m² bvo

Toenemende aandacht voor nabijheid van werk en balans werken – wonen

- Aspect dat wordt meegenomen als onderdeel in de scenariostudie, aangezien dit criterium de laatste tijd steeds meer opkomt.

Ontwikkelfilosofie		Thema	Omschrijving
Sterker maken wat sterk is		▪ Opgave ▪ Type economische activiteit ▪ Werklocaties ▪ Rol in de regio ▪ Type nieuwe banen ▪ Ruimtelijke denkrichting ▪ Innovatie strategie ▪ Opleiding/onderwijs strategie	▪ Behouden evenwichtige economische structuur ▪ Productie behouden (bedrijven die nu in Zwolle zitten blijven faciliteren) ▪ Bestaande werklocaties vernieuwen/verduurzamen (herontwikkeling) ▪ Zwolle als banenmotor voor de regio, verzorgend karakter ▪ Vooral dienstverlenend / groei MKB conform bevolkingsgroei ▪ Leunen op verzorgende economische functie regio ▪ Toekomstbestendig maken huidige economische functies ▪ Breed pallet (MBO tot WO) aanbieden
Zwolle als technologisch innovatiecentrum van de regio voor vernieuwende economie		▪ Opgave ▪ Type economische activiteit ▪ Werklocaties ▪ Rol in de regio ▪ Type nieuwe banen ▪ Ruimtelijke denkrichting ▪ Innovatie strategie ▪ Opleiding/onderwijs strategie	▪ Hoger kennisniveau / hogere TW per medewerker ▪ Innovatief en technologisch ▪ Focus op (nieuwe) innovatiedistrict(en) ▪ Sterke verbinding met (inter)nationale kennisspelers en ecosystemen ▪ Innovatief / technologisch, gevestigd op een kennispark (relatie met UT) ▪ Specialiseren economische functie regio ▪ Internationaal talent aantrekken en vasthouden, innovatiemilieus (incubator) faciliteren, branding (keuzes/niches/clusters) ▪ Goede verbinding met UT
Zwolle als stad waar de transities praktisch uitgerold worden in economische activiteiten		▪ Opgave ▪ Type economische activiteit ▪ Werklocaties ▪ Rol in de regio ▪ Type nieuwe banen ▪ Ruimtelijke denkrichting ▪ Innovatie strategie ▪ Opleiding/onderwijs strategie	▪ Transities waarmaken en verantwoordelijkheid nemen ▪ MBO/HBO-profiel als kracht ▪ Ruimte voor toekomstgericht MKB (o.a. bouw) ▪ Naast verzorgend, ook werkstad (maak, logistiek, digitaal) ▪ Naast autonome groei, extra ruimte voor productiebanen ▪ Grootschalig circulair initiatief / passende grote logistiek ▪ Aanjagen circulaire economie ▪ Praktische en theoretische opleidingen (o.a. digitalisering, automatisering)