



Actieplan Kantoren 2022-2025

oktober 2022



Inleiding

In de Kantorennota Arnhem 2022-2030 is door Ecorys een aantal concrete algemene en locatiespecifieke aanbevelingen gedaan. Deze zijn vertaald in acties. In dit Actieplan Kantoren 2022-2025 zijn de acties vanuit de Kantorennota gebundeld met acties vanuit andere beleidsdocumenten en ontwikkeltrajecten in de stad. Diverse acties zullen door ondernemers zelf of samen met de gemeente worden uitgevoerd. Een aantal van de opgesomde acties loopt al. We zien voor onszelf als gemeente veelal een rol als aanjager, verbinder en facilitator én ondersteunen partners als dat wenselijk is. In sommige gevallen kan de gemeente haar (ruimtelijk-juridische) instrumentarium inzetten om de gewenste ontwikkeling te stimuleren. We nodigen partijen uit de stad uit om acties op te pakken.

Het actieplan kent een looptijd tot en met 2025 en wordt daarom tijdens de looptijd van de kantorennota geactualiseerd.

Algemene acties

Omschrijving	Doel / resultaat	Hoe te bereiken	Energieke coalitie	Periode / frequentie
Algemeen				
Monitoren van leegstand en mutaties.	Inzicht bieden in vraag en aanbod.	Ontwikkelen en bijhouden minidashboard met indicatoren.	Gemeente.	Jaarlijks
Stimuleren herontwikkeling of transformatie incourant aanbod kantoren.	Minder incourant aanbod.	Faciliteren herontwikkeling op geschikte locaties, faciliteren transformatie op ongeschikte locaties én wegbestemmen 'kantoor' op ongeschikte locaties.	Makelaars, eigenaren, gemeente.	Vast agendapunt voor 'denktank' kantoren
Verduurzamen panden naar minimaal energielabel C.	Alle kantoorpanden in Arnhem hebben voor 2023 (zicht op) een energielabel C of beter.	Aan de hand van het opgestelde Plan van Aanpak. Handhaven als panden in 2023 niet aan de verplichting voldoen.	Eigenaren, gebruikers, makelaars, ODRA, gemeente.	2022 en 2023
(Voorbereiden) verduurzamen panden naar energielabel A+++.	Alle kantoorpanden in Arnhem hebben uiterlijk in 2030 een energielabel A of beter. Bij renovatie wordt zoveel mogelijk richting label A+++ gerenoveerd.	Met een gestructureerde sectorale en gebiedsgerichte aanpak. O.a. inventarisatie maken van panden die nog geen label A hebben of in 2030 geen kantoorfunctie meer zullen hebben. Gesprekken opstarten met eigenaren van kantoorpanden die geen label A hebben.	Eigenaren, gebruikers, makelaars, ODRA, gemeente.	Hele periode
Duurzaamheid centraal stellen bij nieuwbouw van kantoorpanden.	Duurzame, toekomstbestendige kantoorpanden toevoegen aan de kantorenmarkt.	Stimuleren en faciliteren dat bij nieuwbouw van kantoorpanden de gebouwen een zo laag mogelijk energielabel (minimaal label A) hebben én dat de bouw klimaatadaptief en circulair gebeurt.	Ontwikkelaars, eigenaren, gemeente.	Hele periode
Vergroten participatie met betrekking tot kantoren.	Ontwikkelingen stimuleren en kansen benutten.	'Denktank' kantoren in het leven roepen en bijeenkomsten organiseren.	Gemeente, ondernemersverenigingen, makelaars, ontwikkelaars, vertegenwoordigers van kantoorlocaties.	1 à 2x per jaar
Periodiek overleg per kantorenlocatie.	Informatie uitwisselen en ontwikkelingen en kansen bespreken.	Afstemmingsoverleggen per locatie voortzetten (bestaande) of initiëren (nieuwe).	Gemeente, eigenaar/parkmanagement, bestuur businessclub.	(minimaal) 2x per jaar
Tussenevaluatie kantorennota 2022-2030.	Toetsen of beleid bijstelling behoef.	Beknopte evaluatie uitvoeren en actieplan actualiseren. Bezien wat de lange termijneffecten zijn van de coronapandemie en het hybride werken op de kantoorbehoefte. Bezien wat de voortgang is op het gebied van verduurzamen van kantoorpanden.	Gemeente, Ecorys.	2025 - 2026

Acties per kantorenlocatie

Omschrijving	Doel of resultaat	Hoe te bereiken	Energieke coalitie	Periode / frequentie
Locatie stationsgebied Arnhem Centraal				
Verbeteren verbinding richting andere kantoorlocaties.	Andere locaties aantrekkelijker maken als mogelijke overlooplocatie.	Richting de nieuwe OV-concessie en bij het opstellen van het HOV-actieplan is/wordt gekeken of de bereikbaarheid van werklocaties kan worden verbeterd. Belangrijkste uitkomst daarvan zijn de aanpassingen aan de Westervoortsedijk, waardoor de OV-bereikbaarheid van IPKW beter wordt.	Gemeente, provincie.	2022 - 2023
	Potentie van deze toekomstbestendige kantoorlocatie beter benutten door (mogelijk) nieuwe kantoorruimte toe te voegen in het gebied.	Opstellen verdichtingsvisie en daaraan uitvoering geven.	Gemeente, eigenaren, ontwikkelaars.	Aanvang in 2022
	Andere locaties aantrekkelijker maken als mogelijke overlooplocatie.	Richting de nieuwe OV-concessie en bij het opstellen van het HOV-actieplan is/wordt gekeken of de bereikbaarheid van werklocaties kan worden verbeterd. Belangrijkste uitkomst daarvan zijn de aanpassingen aan de Westervoortsedijk, waardoor de OV-bereikbaarheid van IPKW beter wordt.	Gemeente, provincie.	Hele periode
	Potentie van binnenstad als plek voor kleinschalige kantoren beter benutten.	Bestemming kantoor opnemen in omgevingsplan Binnenstad & Singels en faciliteren verruiming van mogelijkheden op specifieke locaties.	Gemeente, eigenaren.	Aanvang in 2022
Locatie Arnhems Buiten				
Verbeteren verbinding met station Arnhem Centraal.	Aantrekkingskracht vergroten van de locatie.	Bijvoorbeeld door te onderzoeken of de halte van Arnhems Buiten kan worden opgewaardeerd en of het mogelijk is een hub aan te leggen waar deelfietsen kunnen worden gehuurd of ingeleverd. In de spits is de bediening van het OV (frequentie bussen) van deze locatie nu al goed.	Gemeente, ov-bedrijven, eigenaar/parkmanagement Arnhems Buiten.	Aanvang in 2022
Verkennen wat nodig is om de locatie door te ontwikkelen tot campus.	Aantrekkingskracht vergroten van de locatie.	Gesprekken voeren met eigenaar/parkmanagement.	Eigenaar/parkmanagement Arnhems Buiten, gebruikers, gemeente.	Aanvang in 2022
Verkennen of locatie geschikt is voor gebiedsgerichte aanpak New Energy Made in Arnhem voor Bedrijven & Industrie ('Green Deal').	Verduurzamen van de locatie.	Onderzoeken welke mogelijkheden er zijn op de locatie.	Gemeente, eigenaar/parkmanagement Arnhems Buiten, gebruikers.	Aanvang in 2022

Omschrijving	Doel of resultaat	Hoe te bereiken	Energieke coalitie	Periode / frequentie
Locatie Gelderse Poort				
Verkennen toevoegen ondersteunende (zorg)functies.	Verlevendigen en toekomstbestendig maken kantoorlocatie.	Bestemming verruimen in omgevingsplan en faciliteren gewenste ontwikkelingen.	Gemeente, eigenaren, gebruikers, Green Business Club Gelderse Poort.	Aanvang in 2022
Verbeteren verbinding met station Arnhem Zuid en opwaarderen burgemeester Matersingel.	Toekomstbestendig maken kantoorlocatie.	Bijvoorbeeld met pilot e-hub en het onderzoeken van opwaardering OV-halte bij Gelderse Poort.	Gemeente, ov-bedrijven, Green Business Club Gelderse Poort, Deelfiets Nederland.	Aanvang in 2022
Verkennen realisatie doorsteek Gelderse Poort – Landmark Arnhem.	Versterken (ver)binding tussen Gelderse Poort en Landmark Arnhem.	Ontwerp maken van een mogelijke fysieke doorsteek. Onderzoeken hoe bedrijven meer van elkaars faciliteiten en de omgeving gebruik kunnen maken.	Gemeente, Green Business Club Gelderse Poort, eigenaar Landmark Arnhem.	Aanvang in 2022
Uitbouwen van gebiedsgerichte aanpak New Energy Made in Arnhem voor Bedrijven & Industrie.	Verduurzamen van de locatie.	Uitvoering geven aan Green Deal met locatie.	Gemeente, eigenaren, gebruikers, Green Business Club Gelderse Poort.	Aanvang in 2022
Locatie Kronenburg e.o.				
Ruimte creëren voor kleinschalige werk- en kantoorconcepten.	Wijkeconomie versterken.	Meenemen in uitwerking Ontwikkelperspectief Kronenburg.	Gemeente, eigenaar winkelcentrum Kronenburg, eigenaren, ontwikkelaars.	Aanvang in 2022
Herontwikkeling van bepaalde panden.	Minder incourant aanbod.	Faciliteren van verzoeken voor transformatie én wegbestemmen kantoor op ongeschikte locaties.	Gemeente eigenaren, ontwikkelaars.	Hele periode
Locatie Velperweg e.o.				
Bestaande kantoorfunctie beschermen op strategische locaties.	Kansrijke panden behouden voor kantoorfunctie.	Maken afwegingskader te gebruiken bij aanvragen voor transformatie.	Eigenaren, ondernemersverenigingen, makelaars, gemeente.	2023
Locatie IJsseloord 2				
Onderzoeken van slimme manieren van mobiliteit, al zijn de mogelijkheden beperkt.	Bereikbaarheid verbeteren.	Gesprekken voeren met eigenaar/parkmanagement.	Eigenaar/parkmanagement IJsseloord 2, gemeente.	Aanvang in 2022
Versterken full-service aanbod (faciliteiten t.b.v. gebruikers).	Kantoorlocatie aantrekkelijker maken voor gebruikers.	Meenemen in omgevingsplan IJsseloord 2.	Eigenaar/parkmanagement IJsseloord 2, gemeente.	Aanvang in 2022
Verkennen of locatie geschikt is voor gebiedsgerichte aanpak New Energy Made in Arnhem voor Bedrijven & Industrie ('Green Deal').	Verduurzamen van de locatie.	Onderzoeken welke mogelijkheden er zijn op de locatie, bijvoorbeeld in verlengde van aanvraag zonnepark.	Gemeente, eigenaar/parkmanagement IJsseloord 2, gebruikers.	2023
Locatie overige bedrijventerreinen				
Beperken solitaire kantoorpanden.	Extra solitaire kantoorpanden voorkomen en daarmee ongewenste kantoorontwikkelingen vermijden.	Niet meewerken aan nieuwe ontwikkelingen van kantoren groter dan 500 m2 op andere bedrijventerreinen dan IJsseloord 2.	Gemeente.	Hele periode
Inzetten op herontwikkeling van leegstaande of leegkomende kantoren groter dan 500 m2 op andere bedrijventerreinen dan IJsseloord 2 en RijnPark.	Minder (ongewenst) aanbod van kantoren op bedrijventerreinen.	Faciliteren gewenste ontwikkelingen en niet meewerken aan splitsing ondergeschikte kantoorruimten van bedrijfsruimten.	Eigenaren, Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB), gemeente.	Hele periode

