

Van centra naar lokale hubs: decentraal ontwikkelen



Van centra naar lokale hubs: decentraal ontwikkelen

Samenvatting; De Coronapandemie (COVID-19) maakt het mogelijk om het nadenken over de spreiding van functies als wonen en werken in Nederland te versnellen. In een tijd dat steeds meer mensen digitaal en op afstand werken, er veel minder woon-werkverkeer is, er gebruik gemaakt wordt van andere vervoersstromen en sommige kantoorvoorzieningen (vrijwel) leeg staan, ligt het voor de hand om aandacht te besteden aan nieuwe infrastructurele uitdagingen. Er is een verplaatsing zichtbaar van werken in kantoor- en productiecentra naar hubs (nu in de meeste gevallen nog home-offices). In India is men daar al mee bezig. In het Delhi-Mumbai Industrial Corridor Project, een van 's werelds grootste infrastructuurprojecten, krijgt een veranderende verstedelijking, met productie als belangrijkste motor, al vorm.

Relevantie

Wonen en werken zijn altijd al aan elkaar gekoppeld geweest. Werken in de Randstad, wonen in of vlakbij de Randstad. Hoe dichter je bij een centrum woont, hoe hoger de prijzen. Die prijsdruk vergrootte de splitsing wonen-werken met als gevolg logistieke opstoppingen, files en overvol openbaar vervoer. Een meer geografische spreiding van diensten over Nederland zou een oplossing kunnen zijn, zodat wonen bij het werk weer meer mogelijk wordt. India is met het Delhi-Mumbai Industrial Corridor Project (DMIC) begonnen met het op een structurele wijze spreiden van functies over heel India.

Achtergrond

Het Coronavirus zorgt voor minder woon/werkverkeer. De komst van de 'home office' en het op afstand werken (ZOOM, Teams, Google Meet) leiden tot heroverweging van de woon/werkbalans. In sommige sectoren is het niet meer nodig te wonen waar we werken.

Spreiding van functies door heel Nederland is voor zowel de werknemer als de werkgever een mogelijkheid geworden. Dat betekent buiten de Randstad kunnen wonen en gebruik maken van flexibele kantoren. Het is zelfs mogelijk om hele sectoren te vestigen in gebieden die hiervoor eerder niet in aanmerking kwamen. Waarom zou je een groot centrum bouwen als je ook een 'sectorcorridor' kan ontwikkelen waarbij je langs de logistieke infrastructuur kleinere functionele hubs kunt bouwen.

Uitdagingen

Nederland kent diverse kantoor- en productiecentra zoals de Randstad, bestaande uit de agglomeratie Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Den Haag. Binnen deze agglomeratie zijn ook andere centra te onderscheiden: Amsterdam Zuidas voor de Financiële sector, Den Haag voor de overheidsdiensten en Rotterdam voor Transport en Logistiek. De dagelijkse verplaatsing van veel mensen van huis naar deze centra zorgt voor overlast, tijdverlies, een zekere mate van improductiviteit en hogere kosten. Veel productiviteit op een geografisch klein stukje duur Nederland.

Geografische spreiding van functies lost veel ongemak op. Een andere manier van werken, die versneld is door de pandemie (COVID-19), leidt tot nieuwe ideeën en inzichten over de invulling van het wonen en werken. Steeds meer mensen geven er de voorkeur aan om buiten de Randstad te gaan wonen. Dat geldt met name voor de Generatie Z (geboren tussen 1996 en 2015 en echte digitale natives) die op zoek zijn naar een andere levensinvulling waar het gaat om wonen en werken.

Actie

India heeft twee grote centra: de hoofdstad Delhi waar alle overheidsdiensten zijn gevestigd en Mumbai, het Financiële centrum. Het Delhi-Mumbai Industrial Corridor Project (DMIC) is

een industrieel ontwikkelingsproject tussen beide grote centra. Het is een van 's werelds grootste infrastructuurprojecten en wordt een hightech industriële zone, verspreid over zes staten. Men bouwt hier een 1500 km lange Western Dedicated Freight Corridor, die zal dienen als de transportruggengraat van de industriële corridor.

Het programma zal een belangrijke impuls geven aan de geplande verstedelijking in India, met productie als belangrijkste motor. Naast nieuwe industriesteden beoogt het programma de ontwikkeling van infrastructuurverbindingen als energiecentrales, gegarandeerde watervoorziening, transport- en logistieke faciliteiten met hoge capaciteit, maar bijvoorbeeld ook een programma voor de ontwikkeling van vaardigheden voor de werkgelegenheid van de lokale bevolking.

Resultaat

Vanwege de haalbaarheid en het succes van het Delhi-Mumbai Industrial Corridor Project heeft India nog vier projecten benoemd om functies te verspreiden in hubs langs een corridor:

1. Amritsar Kolkata Industrial Corridor (AKIC)
2. Chennai Bengaluru Industrial Corridor (CBIC) with extension to Kochi via Coimbatore
3. East Coast Economic Corridor (ECEC) with Vizag Chennai Industrial Corridor (VCIC)
4. Bengaluru Mumbai Industrial Corridor (BMIC)

India bouwt op deze manier aan een toekomst waar geografische spreiding en verdeling van functies ten goede komen aan de (lokale) bevolking en arbeidssectoren.

Impact

De geografische spreiding en verdeling van functies bieden lokaal kansen voor de overheid, werkgevers en werknemers. In plaats van in één centrum alle activiteiten te concentreren is het door het maken van hubs buiten het centrum mogelijk om diverse activiteiten te organiseren. Dit leidt ertoe dat mensen betaalbaar dicht bij

hun werkzaamheden kunnen gaan wonen en dat logistieke opstoppingen (files) achterwege blijven. Werkgevers krijgen zo doordat de levenskosten vaak lager zijn bij zo'n hub, de kans om minder dure werknemers aan te trekken en kunnen hierdoor met een concurrerende marge opereren.

En nu?

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die hun impact hebben op zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal niveau. Grote en complexe opgaven zoals werken, bereikbaarheid en wonen zullen in ons land voor substantiële veranderingen zorgen.

Met de NOVI, de Nationale Omgevingsvisie, bouwt Nederland aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Daarmee kan een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's gerealiseerd worden.

Het is de bedoeling dat Nederland in 2050 functioneert als 'een netwerk van onderling goed met elkaar verbonden steden en regio's, tot stand gebracht door een snel, duurzaam en comfortabel mobiliteits- en transportsysteem'. Tegelijkertijd zullen in steden en dorpen wonen, werken, natuur, landschap en voorzieningen gaandeweg veel meer met elkaar verweven raken. Zodat we straks in een groene woonomgeving dicht bij ons werk wonen en meer thuis werken.

Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers.

De spreiding van functies door het land biedt kansen voor innovaties. Anders nadenken over ontwerpen van woningen, concepten bedenken die wonen-winkelen-werken met elkaar verbinden, zelfstandige hubs creëren die het stedelijk gebied ontlasten en bijvoorbeeld de druk op de woningmarkt in steden doet afnemen.

Aanhaken bij bijvoorbeeld de Hanzelijn, tussen Lelystad en Zwolle, en de Lelylijn, die Lelystad met Groningen verbindt, zou een mooie start

zijn. Langs deze lijnen zouden heel goed hubs gebouwd kunnen worden.

Werkgevers zouden met name de Generatie Z, de werknemers van de toekomst, hiermee kunnen aanspreken, omdat juist deze generatie heel andere ideeën hebben over de invulling van hun woon-werk situatie. Bijvoorbeeld:

- Denken in hubs langs een (logistieke) infrastructuur in plaats vestigingen in centra.
- Verbinding zoeken met andere toevoegende organisatie, zoals planologen, architecten.
- Het gesprek aangaan met de NS en andere vervoerders om samen te co-innoveren.
- In gesprek gaan met de ministeries van Economische Zaken en Klimaat, Infrastructuur en Waterstaat en lokale overheden inzake geografische gebiedsinvulling.
- Samenwerking zoeken met andere sectoren om tot een meer volledige invulling te komen van deze 'Corridor hub projecten'.
- Binnen de eigen organisatie het 'innovatie-denken' verder gestalte geven en omarmen.
- De organisatie meer decentraliseren.
- Als werkgever actief in gesprek gaan met Generatie Z werknemers, nadenken over hun ideeën en waar mogelijk uitvoeren.

Links

- <https://www.dmicdc.com/about-DMICDC>
- <https://economictimes.indiatimes.com/news/economy/policy/11-industrial-corridors-to-come-up-by-fy25-talks-for-delhi-nagpur-industrial-corridor-project-development-activities-to-begin-soon-dpiit/articleshow/78192990.cms?from=mdr>
- <https://causebecause.com/delhi-mumbai-industrial-corridor-development-dilemmas/4495>
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties | Nationale Omgevingsvisie [denationaleomgevingsvisie.nl]

Video

- https://www.youtube.com/watch?v=GTVM_-MQL1U