

Haagse economie heeft ruimte nodig

Van nationale schrijftafel naar 's-lands toetsenbord

De grote steden in Nederland kenmerkten zich tot voor kort door een eigen economisch specialisme: Amsterdam was het financieel centrum en handelscentrum, Rotterdam de haven- en industriestad en Den Haag de zetel van de Rijksoverheid. De ontwikkeling van Nederland als dienstenland leek vooral ten koste van Rotterdam als industriestad te gaan. Maar de industrie herstelt zich en bovendien is Rotterdam al een poosje niet meer alleen afhankelijk van haven en industrie. Met de afslanking en spreiding van de overheid lijkt vooral Den Haag probleemgemeente te worden. De stad werkt er hard aan om van de afhankelijkheid van de overheid af te komen en richt zich meer en meer op andere – kansrijke – sectoren.

DRS. PIET BOND*

Al jarenlang ervaart de stad Den Haag de afhankelijkheid van de beslissingen die op Rijksniveau worden genomen over de locatie van overheidsdiensten. Deze diensten, die van oudsher binnen de grenzen van de stad gevestigd waren zijn sinds het begin van de jaren '70 deels naar elders vertrokken: ministeries hervestigden zich in de randgemeenten (WVC in Rijswijk, Onderwijs en Wetenschappen in Zoetermeer), en andere (semi-)overheidsdiensten vertrokken naar Limburg (ABP, CBS) of Groningen (bureau studiefinanciering, PTT).

Kantorenstad

Enerzijds was dit het gevolg van overheidsbeslissingen in het kader van de stimulering van perifere regio's, anderzijds kwam één en ander voort uit gebrek aan huisvestingsmogelijkheden binnen de stad zelf. Ook particuliere bedrijven zagen zich daarom dikwijls genoodzaakt groei elders te realiseren.

Door de sterke vertegenwoordiging van de Rijksoverheid heeft Den Haag zich ontwikkeld als kantorenstad. Ze wordt daarom wel de 'schrijftafel van Nederland' genoemd. Naast de overheid bevinden zich hier namelijk internationale hoofdkantoren in de petro-chemische industrie, een aantal hoofdkantoren van grote verzekeraars (Nationale Nederlanden, Aegon), en kantoren van bedrijven op het gebied van telecommunicatie, bouw en vastgoed.

Een aantal van deze bedrijven behoort tot één van de als kansrijk aangemerkte economische sectoren. Door het scheppen van een gunstig klimaat voor deze bedrijven zal Den Haag tegenwicht moeten bieden aan de afslanking van de overheid. De gemeente ontplooit hiertoe een groot aantal initiatieven, veelal in samenwerking met het bedrijfsleven. Groots opgezette voorbeelden hiervan zijn het onderzoek naar de overbouw van de Utrechtsebaan (in samenwerking met Nationale Nederlanden en de Rijksgebouwendienst), de bouw van het nieuwe stadhuis en bibliotheekcomplex en een aantal andere ontwikkelingen in de

binnenstad waarbij onder meer nauw wordt samengewerkt met het ABP. Over deze ontwikkelingen leest u elders meer in deze AGORA.

Grenswijzigingen

Het probleem voor de gemeente Den Haag is de beperkte beschikbaarheid van goede bedrijfslocaties en vooral kantoorlocaties. Bij veel plannen en zeker de prestigieuze richt de stad zich op de belangrijkste centra: het Spuikwartier, de Utrechtse Baan en het Congresgebouw. Hier moeten in de nabije toekomst de grote kantoorontwikkelingen plaatsvinden.

Andere belangrijke bedrijfslocaties die de gemeente vooral met lage grondprijzen aantrekkelijk probeert te maken zijn Binckhorst en Kerketuinen. Dat de stad tot haar grenzen is gevuld, illustreren de onderhandelingen met de aangrenzende gemeenten Wateringen en Leidschendam over grenswijzigingen ten gunste van Haagse bedrijfsterreinen.

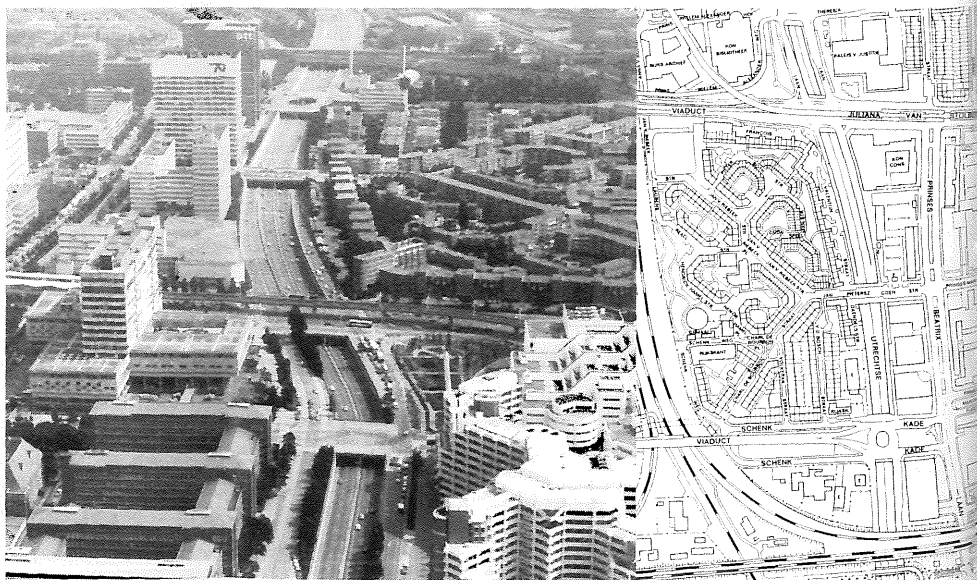
Ondanks de inspanningen kent Den Haag een groot gebrek aan kantoorvestigingen op toplocaties. Immers, niet het hele Spuikwartier is beschikbaar voor kantoren, en ook rond de Utrechtse Baan is de aanwezigheid van toplocaties beperkt. Dit is niet alleen ongunstig voor de concurrentiepositie ten opzichte van de andere grote steden, maar ook ten opzichte van de randgemeenten. Voorburg, Rijswijk en vooral Zoetermeer hebben goed gesitueerde en omvangrijke bedrijfsterreinen of zijn bezig deze te ontwikkelen.

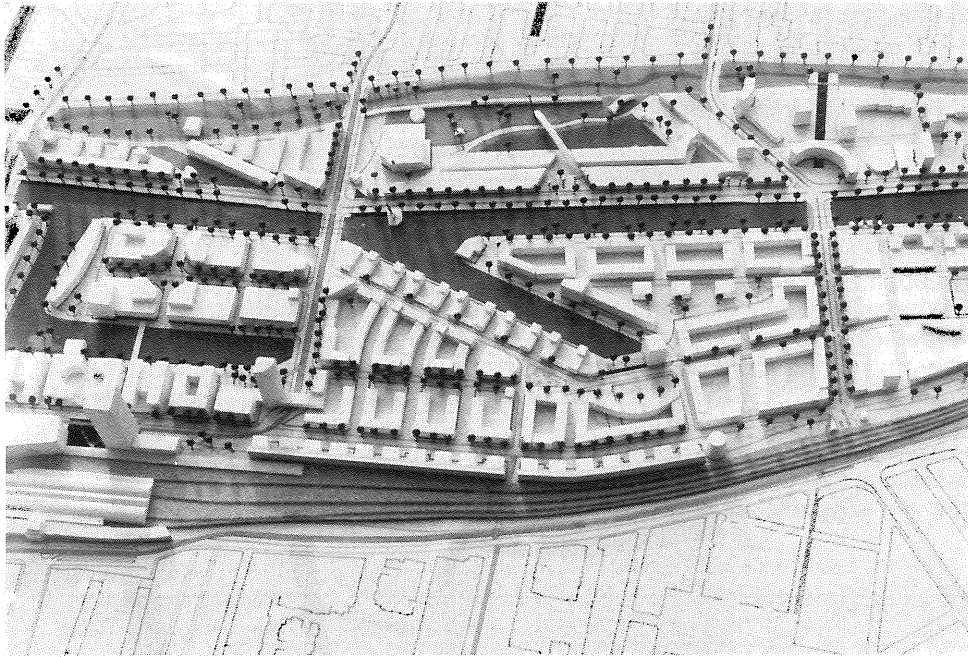
Alleen inspanningen in het centrum van de stad zijn dus niet voldoende. De gemeente Den Haag erkent dat ook en Burgemeester Havermans heeft al eens opgemerkt dat de stad zich moet ontwikkelen van 'schrijftafel tot toetsenbord' van ons land. Zo heeft men zich terecht ingespannen om de Informatica-Universiteit binnen de grenzen te krijgen. Dit zou een gunstig effect hebben gehad op de aantrekkelijkheid van de stad voor de informatica-sector. Inmiddels is duidelijk dat deze universiteit er voorlopig niet komt.

Laakhaven

Vooraf voor het bedrijfengebied Laakhaven, waar de universiteit gevestigd zou worden, is dit een tegenslag. De herstructurering van dit gebied stond namelijk vrijwel uitsluitend in het teken van de Informatica-Universiteit. Nu die er niet komt zijn er nauwelijks andere concrete plannen. Richard Koek, student aan de TU-Delft,

Utrechtse Baan, toplocatie voor de kantorensector. Er zijn plannen voor overbouw ontwikkeld, die behalve een betere stedenbouwkundige aansluiting tussen Bezuidenhout en binnenstad, nieuwe ruimte voor kantoren moeten opleveren. Foto: Dienst Stadsontwikkeling-Grondzaken, Gemeente 's-Gravenhage





De Delftse student Richard Koek maakte een integraal plan voor het Laakhaven-kwartier, waarin is voorzien in hoogwaardige kantoorfuncties. Hij kreeg voor zijn ontwerp de Verhagen-prijs van de Bond van Nederlandse Stedebouwkundigen. Foto: Richard Koek

heeft wél een plan voor Laakhaven en bij de presentatie daarvan noemde hij voldoende redenen om de herstructurering snel aan te pakken.¹ Het gebied heeft momenteel een zeer slecht imago, terwijl tegelijkertijd de maatschappelijke vraag naar woningen en hoogwaardige bedrijfs- en kantoorlocaties groot is. Deze feiten en vooral de omvang van het terrein (145 ha.) en de gunstige locatie zijn volgens hem voldoende aanleiding voor snelle en grondige maatregelen. Laakhaven is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum, goed bereikbaar met het openbaar vervoer (Station Holland Spoor) en redelijk bereikbaar met de auto. In zijn plannen reserveert Koek daarom naast 6000 woningen, winkels en parken, ruimte voor een half miljoen vierkante meter bedrijvigheid rondom een 'geheel in stijl' vernieuwd station Holland Spoor, nabij de geplande onderwijsvoorzieningen (Haagse

Hogeschool). Het plan van Koek verdient de nodige aandacht omdat het voor Den Haag kan leiden tot de broodnodige uitbreiding van het aantal toplocaties voor kantoren en bedrijven.

Telematica-stad

Uit een door Bureau STRABO uitgevoerd onderzoek naar één van de kansrijke sectoren, de telematicabedrijvigheid, komen de belangrijkste problemen van Den Haag duidelijk naar voren.² De informaticasector is in Den Haag behoorlijk ontwikkeld (ca. 600 bedrijven met ongeveer 10.000 arbeidsplaatsen) en is gespecialiseerd in software-ontwikkeling en -advisering. De sector ondervindt echter grote concurrentie van andere steden. Amsterdam (met Schiphol) is de historische vestigingsplaats voor informaticabedrijven die zich richten op de internationale markt, terwijl Utrecht zich heeft

ontwikkeld tot nationaal centrum van software-services. Deze beide steden profiteren momenteel het meest van de nauwe contacten die bestaan tussen de branchegenoten en de positieve spill-off effecten die daarvan uitgaan.

Den Haag heeft wel een aantal troeven, zoals het glasvezelnet Cintrac dat in 1986 operationeel is geworden, maar de sterkste troef tot voor kort, de vestiging van de Informatica-Universiteit is zoals gezegd afgeketst. De stad kampt daarnaast met het probleem van grote concurrentie binnen de regio (Campusproject/ Teleport Zoetermeer). Vooral Zoetermeer heeft binnen de regio een gunstig 'telematica-imago'. Belangrijkste probleem voor Den Haag is echter het ruimtetekort bij de reeds gevestigde en groeiende telematicabedrijven. Niet minder dan 40% van deze bedrijven wil verhuizen, en de meeste daarvan zijn op zoek naar hoogwaardige, niet al te dure huisvesting tussen de 20 en 200m². Zij kunnen hiervoor meestal niet terecht in Den Haag; de aangeboden eenheden zijn namelijk vaak te groot of te duur.

Vlekkenplan

Wil Den Haag zich ontwikkelen tot 'telematica-centrum van Nederland', dan zal de stad zich niet alleen moeten richten op de werving van nieuwe bedrijven maar allereerst op behoud van de reeds gevestigde, veelal kleinere, maar wel groeiende bedrijven. Het creëren van passende huisvesting is een eerste vereiste. Een goed contact tussen gemeente en het gevestigde bedrijfsleven is daarbij evenzeer noodzakelijk.

Dit geldt niet alleen voor de telematicabedrijven, maar voor alle in de stad gevestigde (kleinere) ondernemingen. Ook zij kampen met huisvestingsproblemen en met het tekort aan goede alternatieve locaties. Onder meer de bedrijven die als gevolg van stadsvernieuwing zullen moeten vertrekken verdienen gemeentelijke steun. Dat ook de gemeente dat inzicht blijkt uit de aan STRABO verstrekte onderzoeksopdracht naar een 'vlekkenplan' voor de stad Den Haag, waarin gezocht wordt naar goede locaties voor dit type bedrijvigheid. Het is te hopen dat de gemeente bij haar noodzakelijke speurtocht naar en ontwikkeling van toplocaties, de knelpunten van bestaande bedrijvigheid ook in de toekomst niet veronachtzaamt. Het telematica-onderzoek toont aan dat dit de economie van de stad alleen maar ten goede zal komen.

* Drs. P.D.M. Bond is hoofd onderzoek bij Bureau STRABO

1. Richard Koek: *Den Haag morgen*. Afstudeerwerk aan de Technische Universiteit Delft. Ter inzage bij de bibliotheek Stedebouw, afdeling Bouwkunde. Voor zijn plannen heeft Richard Koek onlangs de Verhagen prijs ontvangen, een twejaarlijkse prijs van de Bond van Nederlandse Stedebouwkundigen voor het beste afstudeerontwerp.

2. Drs. P.F.A. Rodenburg en J. Roedoe R.I.: *De telematica-sector in de agglomeratie 's-Gravenhage*, een onderzoek van Bureau STRABO en Transystems in opdracht van de gemeente 's-Gravenhage en de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Den Haag. Bij deze laatste is het rapport verkrijgbaar.

Advertentie

H.V.

MAKELAARS
TAXATEURS O.G.

070 - 60 09 13

VAN DER HORST & VERBEEK

VERKOOP/TAXEREN/BEHEER

Een kwestie van vertrouwen en deskundigheid. Niet alleen in Wassenaar/Den Haag/Leidschendam, maar ook in de omliggende gemeenten kopen, verkopen, taxeren of beheren wij zowel Uw particulier- als bedrijfs onroerend goed. Bel vrijblijvend voor informatie!

L. COPES V. CATTENBURCH 127 2585 EZ DEN HAAG

FAX 070-639582 TELEX 34334 HOCO NL