

Amsterdam Airport Area

AAA Studiereis 2017

Londen

13-15 september



Introductie

De jaarlijkse studiereis van Amsterdam Airport Area (AAA) is gericht op het leren van concurrerende buitenlandse regio's op het gebied van logistiek, governance en gebiedsontwikkeling. Na de reizen naar o.a. Parijs, Berlijn, Stockholm, Istanbul, Frankfurt is er voor 2017 besloten om naar Londen te gaan.

Doel van de reis

De AAA studiereis is niet gericht op matchmaking of promotie, maar op het *leren* van ontwikkelingen in andere regio's. Tijdens ons bezoek zijn we dieper ingegaan op een aantal economische pijlers van de metropool Londen om de verschillende facetten van ontwikkeling te bekijken en te vergelijken met onze eigen regio. De informatie uit de studiereis dient als benchmark, en tevens als bron van inspiratie voor onze eigen dagelijkse praktijk.

Op basis van de feedback van voorgaande edities, is er voor gekozen voor een iets minder vol programma, waarbij meer tijd is om dieper op bepaalde onderwerpen in te gaan. Dit is tevens een praktische overweging, omdat het verkeer in Londen het niet toe laat snel en gemakkelijk naar een andere locatie te gaan.

N.B. Wegens een vluchtvertraging hebben we één programmaonderdeel moeten missen, namelijk Masterplanning Londen bij het New London Architecture.

Delegatie

Voor deze studiereis zijn bestuurders, directeuren en anderszins betrokkenen bij gebieds-, luchthaven- en/of vastgoedontwikkelingen in de Metropoolregio Amsterdam uitgenodigd. Partijen die elkaar tegenkomen bij complexe ruimtelijke opgaven en een collectief belang hebben bij het verwerven en delen van kennis over het internationale speelveld waarin zij opereren. Dit jaar waren er veel nieuwe deelnemers uit zowel de overheid als het bedrijfsleven, wat ook zorgde voor een nieuwe dynamiek.

Bij iedere studiereis proberen we uit de voorbereidende gesprekken, de presentaties en het verloop van de studiereis te destilleren wat een stad of regio nu uniek maakt, wat het kenmerkende is en waarmee het zich onderscheidt van andere metropoolregio's.

Waarom Londen?

Londen vormt op alle aspecten dé hub voor Europa en is in dat opzicht geen concurrent voor andere Europese steden als Parijs, Frankfurt en Berlijn. Bedrijven kiezen vaak voor Londen en pas daarna kijken ze naar andere steden voor uitbreiding. De uitslag van het Brexit referendum op 23 juni 2016 en de uitbreidingsplannen van Heathrow airport vormden de belangrijkste redenen om voor Londen als bestemming te kiezen. Hoewel Londen op alle vlakken veel groter is dan de MRA (bijv. oppervlakte en inwonersaantal) dealt het wel met dezelfde problemen: een groeiende bevolking, (betaalbare) woning schaarste, transport, infrastructuur, etc). Genoeg reden om te kijken hoe Londen met dit soort vraagstukken omgaat.

Hieronder worden enkele projecten toegelicht die bezocht zijn tijdens de studiereis.

London Partners

Op een jaloersmakende locatie, direct gelegen aan de Thames en met uitzicht op *Tower Bridge*, zit het kantoor van London Partners. Dat kantoorruimte een schaarste is in Londen wordt duidelijk als we door het drukke kantoor naar de presentatiezaal lopen. Spreker Koen Van de Kaveye vertelt dan ook dat het voor iedereen verplicht is bij LP om 2 dagen per week thuis/niet op kantoor te werken.

De resultaten van de Engelse counterpart van AIB zijn niet mis. Maar vooral de structuur en organisatie erachter zijn indrukwekkend. Het gemiddeld aantal vestigingen ligt vanzelfsprekend hoger dan Amsterdam ,maar ze tellen strenger en de onderbouwing voor elk bedrijf is uitgebreid. Als vanuit een potentieel buitenlandse vestiger de keuze voor Londen eigenlijk al gemaakt is, dan wordt hij niet mee gerekend in de resultaten. Alleen als er bewijs is dat de keuze voor een locatie, de race, nog open is, en deze door LP wordt binnen gehaald, wordt de vestiger meegerekend.

Brexit. Met Britse humor en bescheidenheid werd het onderwerp toegelicht. De politieke situatie rondom Brexit is rommelig en onzeker. Daar kan ook London Partners niks aan doen, behalve één duidelijke boodschap over brengen: LONDEN IS OPEN FOR BUSINESS. #Londonisopen is een campagne gestart door de burgermeester Sadiq Khan, een tegenstander van Brexit. Verder heeft men een enquête gehouden onder zo veel mogelijk bedrijven, om te peilen wat de plannen en consequenties zijn nadat Brexit ingaat.

Ten slotte, werd er door één van de London Partners, Jones Lang Lasalle een 'snapshot' van Londen gegeven met de belangrijkste infrastructurele- en bouwprojecten voor de komende jaren. Eveneens gelanceerd door de burgermeester is het London Infrastructure Plan 2050 met plannen om o.a. woningen, transport, groene infrastructuur, digitale connectiviteit, energie, water en afvalscheiding te verbeteren.

London Circulair

Naar aanleiding van het rapport *London: The Circular Economy Capital* is contact opgenomen met de London Waste and Recycling Board (LWARB), die door de Greater London Authority is aangewezen om een circulaire strategie te ontwikkelen. Tijdens de presentatie werd al snel duidelijk dat LWARB nog zoekende is naar wat ze precies willen bereiken. Ze beseffen dat hun diensten om bedrijven te begeleiden om circulair te worden, vaak de bedrijven bereiken die al op de goede weg zitten. Hoe de bedrijven te bereiken die nog 'unaware' zijn en niet van het bestaan van de LWARB of de circulaire economie afweten? Dat blijft de grootste uitdaging.

Er is een aantal gebiedsontwikkelingsprojecten aangewezen als kansrijk voor de circulaire economie, waaronder Old Oak Park. Dan Epstein werkt als duurzaamheid expert voor o.a. het Old Oak Park project, maar geeft ook alvast een inkijk in de duurzame ontwikkeling van de Olympische Spelen in Oost Londen. Epstein heeft jarenlange ervaring met duurzaam ontwikkelen. Het is bijna ongelooflijk als blijkt dat Dan Epstein nog niet samenwerkt met de LWARB. Het lijkt er op dat de MRA verder is met de ontwikkeling van de CE strategie en aan een meer concrete agenda werkt. De LWARB is dan ook zeer geïnteresseerd om een bezoek te brengen aan de MRA om te kijken wat zij kunnen leren van ons.



Here East

Na de eerdere introductie van het gebied door Dan Epstein, worden we 's middags ontvangen in Plexal, een gloednieuw bedrijfsverzamelgebouw die tech start-ups en corporates bij elkaar brengt en midden in het Olympisch gebied ligt.

“By staging the games in this part of the city, the most enduring legacy of the Olympics will be the regeneration of an entire community for the direct benefit of everyone who lives there”

Dit was de belofte die de organisatie deed tijdens het bid op de Olympische Spelen in 2005. En ze hebben woord gehouden. Het verouderde en vervuilde gebied in Oost-Londen is omgetoverd tot een gloednieuw, her-ontwikkeld gebied.

Er is een nieuw station met talloze busverbindingen, metro's naar de binnenstad van Londen, lokale treinen naar het noorden en zuiden, en gewone treinen richting Cambridge en Harwich. Met daarnaast het grootste overdekte winkelcentrum van Europa, Westfield. Er zijn nieuwe kantoren en flats, die deels nog in aanbouw zijn of wachten op die professionele

middenklasse die zich in Stratford moet gaan vestigen. Dat er vóór de Olympische Spelen is nagedacht over wat er met gebied moet gebeuren ná de Spelen is goed te merken. Sport complexen zijn getransformeerd, zodat deze na Spelen ook functioneel kunnen blijven. En het Olympische zwembad is aangepast en nu gebruikt door de buurt. Er is gebouwd volgens het principe 'build to deconstruct', zodat gebouwen na de Spelen uit elkaar konden worden gehaald of aangepast. De atletenflats zijn na de Spelen omgebouwd tot 2.800 huizen, waarvan de helft betaalbaar moet zijn voor buurtbewoners. Tijdens de presentatie van Peter Tudor, de spreker namens the London Legacy Corporation wordt de transformatie van het gebied goed zichtbaar.

London Heathrow

Bij Heathrow zijn er presentaties gegeven over cargo, duurzaamheid, masterplanning en community building. De masterplanning is vooral gericht op de uitbreiding van de luchthaven met de omstreken derde landingsbaan die ten koste van twee dorpjes gaat. Door middel van o.a. community building probeert Heathrow hier zo goed mogelijk mee om te gaan. Er is een indrukwekkend programma ontwikkeld waar Heathrow in investeert. Dit programma betreft jongeren en omwonenden bij

Heathrow voor het lange termijn doel om talent te werven en draagvlak te creëren voor de luchthaven.

Als grootste luchthaven van de U.K is Heathrow ook de grootste werkgever op één locatie in de U.K.. Onder het mom van 'Employing locally, thinking globally' probeert Heathrow zo veel mogelijk lokaal haar werknemers te vinden. Bijna de helft van de werknemers op de luchthaven komen uit de buurt. Ze stimuleren bedrijven om lokaal personeel te werven en de juiste kwalificaties te behalen.

Heathrow werkt samen met lokale scholen om al jong besef en interesse te creëren over een loopbaan bij de luchthaven. Verder zoeken ze ook pro-actief de bewoners van het gebied op voor de Heathrow Academy, om ze te scholen en te trainen via een *Pre-employment programme* om een duurzame carrière op te bouwen. Heathrow meldt er alles aan te doen om hun maatschappelijk verantwoord ondernemen serieus te nemen en hun impact op de lokale gemeenschap en het milieu te beperken om zo een 'goede buur' te zijn.

De structuur die is opgezet via de Heathrow Academy en soortgelijke programma's en hoe deze is geïntegreerd is goed ter inspiratie voor Schiphol. Hoewel er op Schiphol bijvoorbeeld het luchtvaartcollege is en er samenwerking is met verschillende onderwijs instituten, is de manier waar Heathrow al vanaf vroege leeftijd investeert in haar toekomstige potentiële werknemers indrukwekkend.

Tot slot: #Is London open?

Na ons bezoek naar Londen zijn er grafieken gepubliceerd door de OESO (organisatie voor economische samenwerking en ontwikkeling) die laten zien dat de Brexit bepaald geen gunstig effect heeft op de Britse economie, zoals het GDP, werk productiviteit, inkomen (door hoge inflatie), de pond en de armste regio's verliezen hun sponsoring van de EU en worden daarmee nog afhankelijker van Londen.

De burgemeester van Londen, een tegenstander van Brexit, probeert door de #Londenisopen campagne te pleiten voor een Londen die open blijft voor bedrijven en internationaal talent. Hij vindt dan ook dat Europeanen die al in Londen werken en wonen, er na de Brexit ook mogen blijven. En hoewel Londen in recente lijstjes als beste stad naar voren komt 'to do business', en de stad aantrekkelijk zal blijven voor toeristen en internationale studenten, onderkent hij de groeiende ongerustheid bij bedrijven. Tarieven en barrières als gevolg van het uit de EU stappen, zal de economie van Londen en de U.K. zeker beschadigen.

We kunnen na onze reis concluderen dat de toppositie van Londen op de ranking 'lijstjes' terecht is. Met één uitzondering, namelijk circulaire economie. Hoewel LWARB in praktijk toonaangevende praktische voorbeelden heeft op het gebied van duurzaamheid, zoals de ontwikkeling van het Olympisch gebied, lijkt de stedelijke bestuurlijke agenda nog beter vorm gegeven te kunnen worden.

De stad is een goed geoliede machine, die ondanks de Brexit, de torenhoge huizenprijzen en een tekort aan woningen, nog steeds een voorbeeld vormt voor de rest van de Europese steden.