

UITDAGINGEN VOOR EEN GROEIEND ROTTERDAM.

Centraal in de Economische Verkenning Rotterdam (EVR) van 2019 is het gegeven dat de stad groeit. Zowel qua economie als qua aantal inwoners. Deze groei is meer structureel van karakter dan in voorgaande jaren.

Vorig jaar was de conclusie dat vooral het centrum van Rotterdam de motor is voor de inhaalslag van de stedelijke economie in regionaal en nationaal perspectief. Dit jaar komt uit de diverse bijdragen naar voren dat Rotterdam niet meer achter de conjunctuur aanloopt, maar er juist mede trekker van is.

Binnen Rotterdam haken ook steeds meer gebieden aan bij de groei en wordt de ontwikkeling van de 'twee snelheden' minder. We zien dat er binnen Rotterdam steeds meer sprake is van een uitdijend effect van de hoogconjunctuur. Wijken verder van het centrum profiteren nu ook meer door een impuls in banengroei.

De diverse bevolking groeit sterk, gevoed door natuurlijke aanwas en een positief migratiesaldo. Ook vanuit steden als Utrecht en Amsterdam. De werkgelegenheid neemt toe. Vooral in ICT-gedreven zakelijke dienstverlening die gekoppeld zijn aan innovatieve start- en scale-ups in sectoren als voeding, cleantech, gezondheidszorg, maritieme diensten en creatieve maakindustrie. Bezoekers weten de stad steeds meer te vinden en geven net als bewoners meer uit. Weliswaar minder in winkels, maar veel meer in horeca en culturele voorzieningen.

Huizenprijzen stijgen sterk mee met de inkomensstijging en voorzieningentoename in de stad. Maar van een bubbel is geen sprake. De dynamiek op de woningmarkt is het gevolg van, en tegelijkertijd katalysator voor, de stedelijke groei naar een structureel hoger economisch niveau. Wat ook uit deze economische verkenning naar voren komt, is dat investeringen door publieke en particuliere partijen in woningbouw, commercieel vastgoed, infrastructuur en meer gebruikers gedreven 'governance' hebben bijgedragen aan de volwassenwording van het groeiproces in Rotterdam. Faciliteren en zorg blijven echter nodig, want de groeiende stad ontwikkelt zich namelijk nergens voor iedereen en overal even sterk.

Toekomst maakindustrie

Eerdere bijdragen in de EVR benadrukten veelvuldig de uitdaging van matching op de lokale arbeidsmarkt. Door werkge-

vers gevraagde kwalificaties en vaardigheden stijgen in sectoren als dienstverlening en hightech. Daartegenover staat een structureel aanbod van lager opgeleiden zonder deze eigenschappen in delen van de stad. Het werkloosheidscijfer neemt echter sterk af en nadert het frictieniveau. Banen met automatiseerbare technische vaardigheden komen veel voor in havengebonden activiteiten en daar (b)lijkt de banendynamiek per saldo negatief. Delen van de procesindustrie en distributiesector zijn aan het einde van hun levenscyclus en krimpen nog voortdurend in termen van werkgelegenheid. De banengroei is dus selectief qua sectoren en beroepen.

De bijdrage in de EVR over de toekomst van de maakindustrie in Rotterdam benadrukt de selectiviteit van nieuwe activiteiten in termen van locatie en vacatures en pleit voor een beleidsstrategie die aansluit bij matching op de arbeidsmarkt. Hierbij geldt dat baancreatie in de volledige waardeketen van de maakindustrie kan plaatsvinden, vanaf de kennisintensieve R&D tot de productie en verhandeling en daarmee samenhangende dienstverlening. Het blijkt dat een deel van de banengroei in de maakindustrie zich manifesteert in kleinschalige initiatieven van innovatieve starters in nichemarkten. Deze vestigen zich in toenemende mate in het bestaande stedelijke weefsel van de stad. Ze dragen niet automatisch bij aan de vermindering van de werkloosheid van lager opgeleiden in andere delen van de stad, omdat ze kennisintensief zijn. De aandacht van de stedelijke overheid blijft hier geboden.

Mogelijke polarisering

Interessant is de terugkeer van oude ambachten, die zich veel gelegen laten liggen aan de traditionele agglomeratiefactoren van afzetmarkt en arbeidsvaardigheden. Het recente boek van Richard Ocejo (*Masters of Craft - old jobs in the new urban economy*) bespreekt de opkomst van onder andere traditionele slaggers, microbrouwerijen, barbiers en cocktailbars in New York en constateert dat deze groeiende markt van gemixte maakindustrie en dienstverlening ontstaat door een welvarende bevolking die bewust op zoek is naar traditionele ambachtelijke waarden. Ook de bijdrage over de maakindustrie signaleert meer, deels ambachtelijke, kleinschalige bedrijvigheid in Rotterdamse woonwijken. Nog meer dan in het verleden verandert de relatie tussen stad en haven in Rotterdam. Dat komt door het groeiend belang van zakelijke diensten, persoonlijke dienstverlening,

technologisch geavanceerde niches in maakindustrie, kenniseconomie en ICT-toepassingen en van ambachtelijke productie/diensten. De economische structuurverandering bevoordeelt ruimtelijk de stedelijke economie en dan vooral die van hoger en middelbaar opgeleiden, huizenbezitters en investeerders.

In tegenstelling tot gesignaleerde trends in de vorige jaren, zien we dat steeds meer wijken profiteren van de groei van de stad. Met direct omringende gemeenten zijn pendel en migratie sterk geïntensiveerd, wat duidt op een sterker wordend agglomeratie- of nabijheidseffect. Toch manifesteert de 'next-level' economie zich vooral in de stad Rotterdam en (nog) niet in de grotere Rijnmond regio of de havengebieden. Ook stedelijke gebieden binnen Rotterdam, die zich kenmerken door concentraties van bevolking en banen in lagere opleidingssegmenten, komen maar moeizaam mee. Scenario's van mogelijke polarisering blijven daarom nog actueel als kernonzekerheid in de scenariostudie in deze EVR.

Werk aan de winkel

De Rotterdamse economie diversifieert structureel naar een economie van (zakelijke) dienstverlening en 'nieuw ondernemerschap'. Hierdoor kent de stad recent een wezenlijk andere migratiedynamiek met de rest van Nederland dan voorheen. In de binnenstad vervangen horecavoorzieningen het teruglopende winkelaanbod, in een groeiende markt van bestedingen. De woningmarkt is na de crisis hersteld en bevindt zich samen met de economie als geheel op een structureel hoger niveau. De uitdagingen voor beleid in stad en regio nemen eerder toe dan af: investeringen in woningbouw (hoeveel, waar), bedrijfslocaties (waar

nieuwe maakindustrie, dienstverlening), infrastructuur (functioneel verbinden van locaties in stad en regio) en sociale cohesie (een blijvend aandachtspunt).

Er is daarmee werk aan de winkel om de groei van Rotterdam met 55.000 inwoners tot 2035 te faciliteren op een evenwichtige wijze, waarbij de economie, woningmarkt en het verblijfsklimaat (voorzieningen) zich in onderlinge samenhang blijven ontwikkelen en elkaar blijven versterken. Investeren in middeldure woningen is onder alle scenario's van belang om ruimte te bieden aan nieuwe inwoners en om de stad aantrekkelijk te houden voor cruciale arbeidskrachten, zoals verplegend personeel, politie en onderwijzers. Ook het investeren in een meer flexibele woningmarkt (meer huuraanbod) is onder alle scenario's een positieve ontwikkeling: jonge starters, nieuwe ondernemers en internationals hebben allen baat bij een toegankelijke, flexibele woningmarkt.

Conclusie

Alleen woningbouw maakt de woningmarkt wellicht toegankelijker, maar gaat ten koste van ruimte voor economische activiteit en voorzieningen. Alleen aandacht voor ruimte voor economische ontwikkeling, legt een hoge druk op de woningmarkt en leidt tot tweedeling. En, louter aandacht voor voorzieningen maakt de stad aantrekkelijk, maar onbetaalbaar. De opgave waar deze EVR op voorsortert is een strategische agenda met ruimte voor flexibel en betaalbaar wonen, aandacht voor een gemengd en kwalitatief hoogwaardig voorzieningenpalet. Focus op verdere structuurversterking van de economie. Dit moet leiden tot een voortzetting van de groei waar alle Rotterdammers en Rijnmonders van kunnen profiteren.

