

Projectoproep bedrijventerreinmana gement

Luithagen

Voorgenomen acties

Opvolging van de reeds opgestarte collectieve acties

Na een bevraging van de bedrijven in de zone Luithagen, uitgevoerd in het kader van de eerdere projectoproep van het toenmalige Agentschap Ondernemen inzake bedrijventerreinmanagement, identificeerde het Havenbedrijf Antwerpen verschillende noden. 3 ervan werden verder uitgewerkt, met name **collectieve afvalophaling, consortiumbewaking** en de **collectieve aankoop van IBA's**. Ook na implementatie – en dit i.h.b. inzake afvalophaling en consortiumbewaking – is het wenselijk dat deze dienstverlening geëvalueerd en desgevallend bijgestuurd wordt. Dit kan verschillende acties omvatten zoals het onderhandelen van nieuwe tarieven, het uitbreiden van de dienstverlening (bvz inzake duurzaam materialenbeheer), het opnieuw in de markt zetten van de diensten, het koppelen aan en dus versterken van bestaande initiatieven van derden, ...

Het opvolgen en bijsturen van deze collectieve acties is een centraal georganiseerd gegeven. Het is bijgevolg de BTM die hiervoor zal instaan. Als spilfiguur van de zone is de BTM immers goed geplaatst om opportuniteiten inzake optimalisatie van de dienstverlening te identificeren, aan de bedrijven te communiceren en verdere uitrol te implementeren. Bvz het koppelen van de consortiumbewaking aan de melding van zwerfvuil en foutparkeerders, twee aspecten waar het Havenbedrijf Antwerpen actief op in zet (o.a. staat visieontwikkeling parkeerbeleid Luithagen op stapel).

Collectieve organisatie van opleidingen en dienstverlening in het kader van welzijn en preventie

Gelet op het hoofdzakelijk logistieke karakter van de bedrijven op de zone Luithagen, zijn meerdere bedrijven verplicht om gelijkaardige opleidingen voor hun werknemers te organiseren. Het betreft **opleidingen voor heftruckchauffeurs, bijscholing van de preventieadviseur en/of milieucoördinator, EHBO, brandbestrijding, ...** Daarnaast zijn vrijblijvende opleidingen zoals **Word, Excel, managementopleidingen, ...** voor quasi alle bedrijven op de zone relevant.

Door al dan niet verplichte opleidingen op het bedrijventerrein zelf te organiseren en dit collectief voor meerdere bedrijven, kan meervoudige winst behaald worden: a) het vereiste aantal deelnemers wordt sneller bereikt, zodat de opleiding op kortere termijn kan georganiseerd worden, b) een groter aantal deelnemers kan leiden tot een verminderde kostprijs, c) men vermijdt heel wat verplaatsingen, wat naast tijdswinst ook ten goede komt aan het milieu. Gelet op de verkeerscongestie in en rond Antwerpen, is dit laatste extra relevant voor de bedrijven in de zone Luithagen.

Om deze actie op punt te zetten is het aan de BTM om bij alle bedrijven te informeren naar de opleidingen die zij aanbieden aan hun werknemers (al dan niet wettelijk verplicht). Deze inventaris zal niet enkel gericht zijn op het type opleiding, de locatie

of door wie die georganiseerd wordt, maar ook op het aantal werknemers dat zal deelnemen, de kostprijs, de frequentie, ... Op die manier krijgt de BTM een inzicht in het volledige potentieel van opleidingen. Op basis van die informatie zal contact opgenomen worden met verschillende dienstverleners, met de vraag tot uitwerking van gepaste voorstellen voor het verzorgen van opleidingen ter plaatse. De BTM maakt een onderbouwde beoordeling van deze voorstellen op en licht deze toe aan de bedrijven. De BTM kan instaan voor de organisatie (ter plaatse), inschrijvingen, facturatie, ...

Het collectief gegeven kan ook toegepast worden op de opmaak van (verplichte) **welzijns- en preventieplannen en risicoanalyses**. Werken op basis van generieke documenten leidt tot een kostenbesparing. Dergelijke generieke documenten kunnen dan, hetzij door een collectief aangestelde adviseur, hetzij intern door het bedrijf zelf, gepersonaliseerd worden. Ook hier zal het de BTM zijn die de bedrijven ontzorgt door de nodige inventarisatie, het opvragen en beoordelen van voorstellen, het communiceren met de betrokken bedrijven en de feitelijke uitrol van het collectief gegeven.

Community Building

Door actief samen te werken rond community building, netwerking en communicatie, kan het potentieel van het bedrijventerrein zowel intern (bedrijven en bestaande werknemers), als naar de buitenwereld toe (klanten, leveranciers, potentiële werknemers, ...) optimaal gevaloriseerd worden. Belangrijke acties hiertoe zijn het **opzetten en actief beheren van een website**, het **versturen van nieuwsbrieven**, **berichtgeving in de pers** en de **collectieve organisatie van events** die het potentieel van de zone in de kijker zetten en/of de interne communicatie bevorderen (bvb **jobbeurs**, **infosessie omwonenden**, **netwerk event**, **peterschapstraject voor nieuwkomers**, ...). Gelet op het karakter van de zone, kan dit bvb uitmonden in **samenwerking op vlak van logistiek**. Het kan tevens het participeren in initiatieven van derden versnellen, zoals het **Pendelbus project** dat wordt uitgerold door het Havenbedrijf Antwerpen. Hierin staat het collectieve aspect van het woon-werk vervoer centraal. Een betere communicatie inzake bereikbaarheid van de zone (met de nadruk op duurzaam woon-werk verkeer), zal deze aantrekkelijker maken voor nieuwe werknemers.

Aangezien de BTM op de hoogte is van alles wat er op en rond het terrein gebeurt en als aanspreekpunt fungeert t.o.v. derden, kan hij een dynamische en efficiënte communicatie verzekeren. Het betreft zowel het informeren van de bedrijven over en de inspraak van de bedrijven in/deelname aan initiatieven van derden als het informeren van bedrijven over opportuniteiten tussen de bedrijven onderling. Voorbeelden zijn verkeerssituaties op en rond de zone, opportuniteiten inzake **duurzaam woon-werk verkeer**, **optimalisatie van openbaar vervoer**, ... Hij kan tevens de initiatieven van derden, zoals de **bewegwijzering** die op de zone gepland wordt door het Havenbedrijf Antwerpen en de uitrol van een **dynamische kaart met faciliteiten voor truckers**, maximaal integreren in de communicatiekanalen van de

bedrijven(zone). Dit zal de verkeersdoorstroming en de verkeersveiligheid op de zone ten goede komen.

Duurzaam Bouwen / Energie-efficiëntie

Heel wat gebouwen op de site zijn sinds hun oprichting niet meer gerenoveerd of gemoderniseerd. Gezien de leeftijd van de gebouwen kan er heel wat winst geboekt worden op vlak van energie-efficiëntie. Idealiter dient een inventarisatie te gebeuren van het energieverbruik van de verschillende bedrijven, alsook een screening van de gebouwen (energiescans, bouwadvies, ...), teneinde het potentieel te identificeren. Een aantal bedrijven heeft reeds aangegeven op korte termijn te willen investeren in **relighting**. Gezien de gelijkaardige situaties in de verschillende magazijnen en werkplaatsen, is dit een actie die collectief kan gerealiseerd worden. Niet enkel het verduurzamen van de gebouwen is aan de orde maar ook het verduurzamen van de energie zelf. De logistieke bedrijven in de zone hebben een relatief groot dakoppervlak, bovendien hebben slechts een beperkt aantal bedrijven reeds een PV installatie. Deze situatie biedt bijgevolg een relatief groot potentieel voor uitbreiding hiervan onder de vorm van een **collectieve aankoop van PV installaties**.

Inzake duurzaam bouwen en energie-efficiëntie zal de BTM vooral een coördinerende rol spelen. Na een inventarisatie van gegevens inzake energiehuishouding van de bedrijven, zal de BTM contact opnemen met verschillende dienstverleners met de vraag tot uitwerking van gepaste voorstellen inzake energiebesparende maatregelen. Na aftoetsing met bedrijven tijdens het voortraject werden reeds mogelijke maatregelen geïdentificeerd, met name het **optimaliseren van verlichting, compressoren en persluchtleidingen** evenals het **installeren van snelsluitpoorten en spaardouchekoppen**. De BTM maakt een onderbouwde beoordeling van de voorstellen op en licht deze toe aan de bedrijven. De BTM kan instaan voor de organisatie, facturatie, ...

Om een nog duidelijker inzicht in het energiebesparingspotentieel te krijgen en een opvolging hiervan te kunnen bewerkstelligen, zal de mogelijkheid tot het **collectief aanstellen van een externe energiemanager** nagegaan worden. Ook in dit gegeven zal de BTM een gelijkaardige rol als hoger beschreven opnemen.

Indien bedrijven bepaalde investeringen niet op hun balans kunnen nemen, kan het **inschakelen van een Energy Service Company (ESCo)** overwogen worden. Tevens zal de mogelijkheid bekeken worden om dit **gebiedsgericht (dus collectief)** te realiseren. Door de directe betrokkenheid van de bedrijven in de ESCo blijft de kans op wij/zij tegenstellingen een stuk kleiner dan bij een meer conventionele ESCo benadering. Een vereiste voor een dergelijke gebiedsgerichte benadering is een businessplan en stappenplan dat aangeeft onder welke voorwaarden een dergelijke structuur kan worden opgezet. Denk daarbij aan het type bedrijven dat actief is op het industrieterrein (grootte, specialisatie), de eigendomsverhoudingen (collectief/dan wel individueel eigendom van bedrijfsruimtes), het geïdentificeerd besparingspotentieel (type investeringen, relighting versus vernieuwing van

stookplaatsen) en tenslotte het vereiste doelrendement van de ESCo, dat op zijn beurt afhankelijk is van het type derde investeerder.

De BTM zal ook een **subsidiescreening** organiseren. Bijvoorbeeld ondersteunt het **Energiefonds van het Havenbedrijf Antwerpen** concessionarissen bij de realisatie van diverse energie-efficiëntietrajecten in hun eigen bedrijfsvoering. Hiervoor kunnen concessionarissen beroep doen op onafhankelijke energiedeskundigen, die flexibel ingezet kunnen worden op implementatietrajecten in hun bedrijf. Tevens kan een infosessie georganiseerd worden, om de bedrijven te informeren over mogelijke subsidiekanalen. Dit kan desgevallend in samenwerking met VLAIO, gelet op haar coördinerende functie inzake subsidieverlening aan bedrijven (subsidiedatabank, edm).