

Datamodellering Ruimte voor lokale bedrijvigheid



leuven



Aanleiding

1. Globale studie

Opmaak van een economische studie zoals opgenomen in de prioritaire projecten in het RSL2:

2. Concrete aanpak

De stad laat een studie uitvoeren waarbij (ten minste) in kaart wordt gebracht op welke wijze de ruimte voor economie vandaag wordt ingevuld, welke verdichtingsmogelijkheden er zijn op bestaande bedrijventerreinen, welke potenties verweving van wonen en werken in de woonkernen bieden (eventueel met daarbij een formulering van de randvoorwaarden op een kwalitatieve verweving), welke evoluties (en hiermee samenhangende ruimteclaims) zich op economisch vlak aandienen.

3. Consultancy opdracht

Aanleiding

In het RSL2 werden de 3 speerpunten van de Leuvense economie omschreven:

Kenniseconomie → *Geclusterd op wetenschapsparken*

Beslissingscentra - dienstensector → *Kantoorlocaties*

Creatieve economie → *Ruime omgeving van de Vaart*

Lokale bedrijvigheid → *- Binnen het weefsel*
- Op bedrijventerreinen

→ Verdichting van bestaande bedrijventerreinen

→ Aanleg nieuwe bedrijventerreinen

1. Globale studie

2. Concrete aanpak

3. Consultancy opdracht

Aanleiding

1. Globale studie

Cijfers over lokale bedrijvigheid, in het bijzonder 'ruimte**vraag**'



Noodzakelijk om een gericht ruimtelijk economisch beleid te kunnen voeren

2. Concrete aanpak

Maar! Cijfers....

- Geen gebundelde informatie
- Zijn de beschikbare gegevens volledig?
- Het gaat steeds over een momentopname; vaak een vraag die reeds achterhaald is

3. Consultancy opdracht

Aanleiding

1. Globale studie

Wat hebben we nodig om aan 'ruimtelijk beleid' te doen?

Een ruimtevraag, niet van het verleden, niet van vandaag, maar van de toekomst



2. Concrete aanpak

Opmaak van een **model**, waarbij de toekomstige ruimtevraag voor lokale bedrijvigheid in kaart kan gebracht worden en dit aan de hand van bestaande (en nieuwe) data

3. Consultancy opdracht

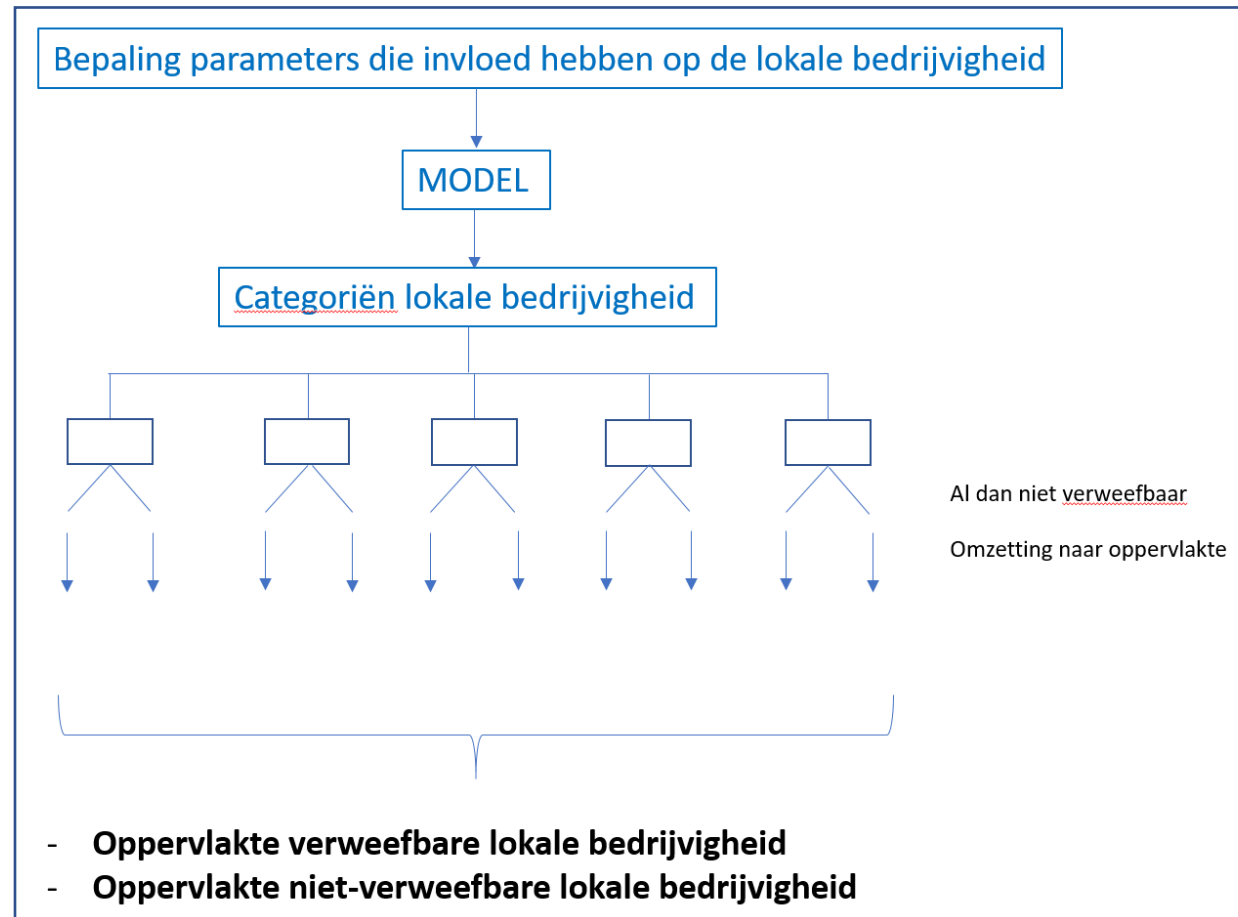
Thematische oproep – stadsvernieuwing - 2020

1. Globale studie

2. Concrete aanpak

3. Consultancy opdracht

De projectsubsidie is toegekend voor de opmaak van een datamodel

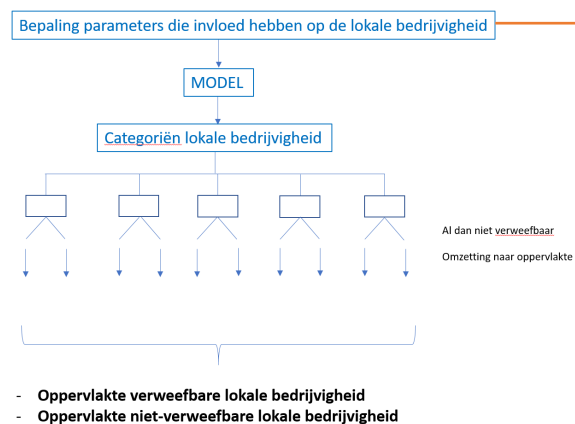


Thematische oproep – stadsvernieuwing - 2020

1. Globale studie

2. Concrete aanpak

3. Consultancy opdracht



Deze parameters zijn specifiek voor Leuven. Maar aangepaste data van een andere stad kunnen gebruikt worden



Het datamodel moet toepasbaar zijn voor andere steden

Plan van aanpak

Het project wordt in 2 stappen uitgevoerd:

1. Consultancy-opdracht, door afwezigheid van de nodige expertise binnen stad Leuven:

- Haalbaarheidsstudie – bepaling parameters
- Marktconsultatie



Indien +

2. Facultatieve stap in de consultancy-opdracht:

- Opmaak bestek
- Beoordeling offertes

1. Globale studie

2. Concrete aanpak

3. Consultancy opdracht

1. Globale studie

2. Concrete aanpak

3. Consultancy opdracht



Twee merken, één benadering



Strategisch onderzoek naar de **wenselijkheid en haalbaarheid van stedelijke voorzieningen** zoals detailhandel, toerisme, vrije tijd en wonen. Onderbouwing van beleidsbeslissingen van overheden of investerings- en vestigingsbeslissingen van private partijen (vastgoedpartijen, retailers en andere aanbieders van stedelijke voorzieningen).



(Markt)onderzoek en **strategieontwikkeling voor bedrijven en maatschappelijke organisaties** in hun zoektocht naar herpositionering, marktkansen, haalbaarheid/potentieel of optimalisatie.

5 pijlers



Lokale economie
& Retail



Toerisme
& Leisure



Vastgoed &
Gebiedsontwikkeling



Citymarketing &
Centrummanagement



Marktonderzoek
& -Analyse

Team voor deze opdracht



DIGITAL LEAP

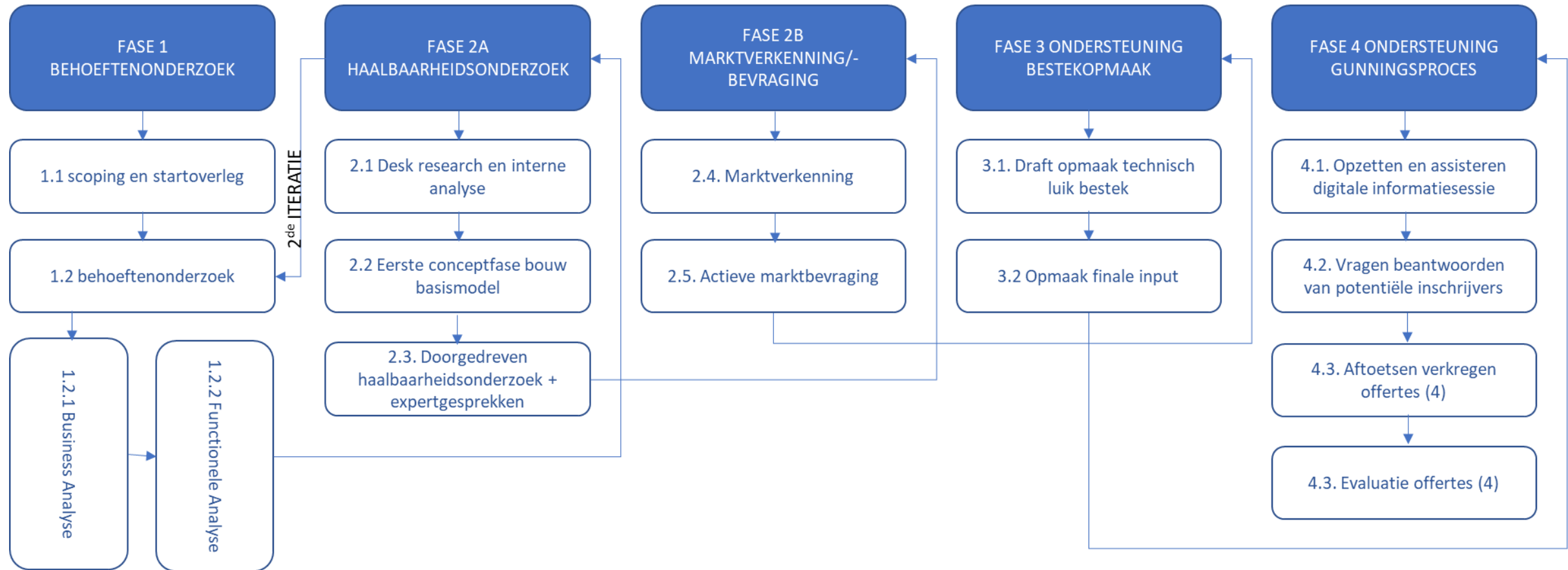


Hoofdaannemer
datacollectie
statistische analyse /model
ruimtelijk economische vraagstukken
bedrijfshuisvesting

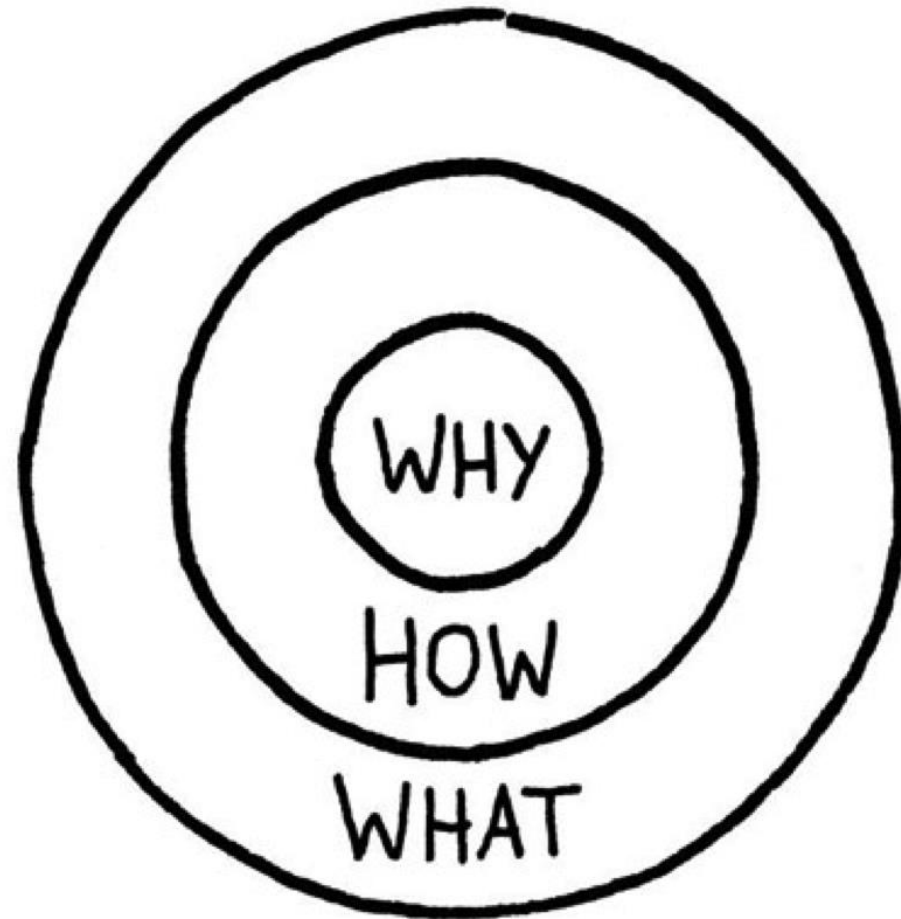
digitale applicaties,
gebruikersinterfaces en data
analyses

consultancy rondom integratie
en koppeling van data
datamanagement
ontsluiting
visualisatie op kaart.

Plan van aanpak



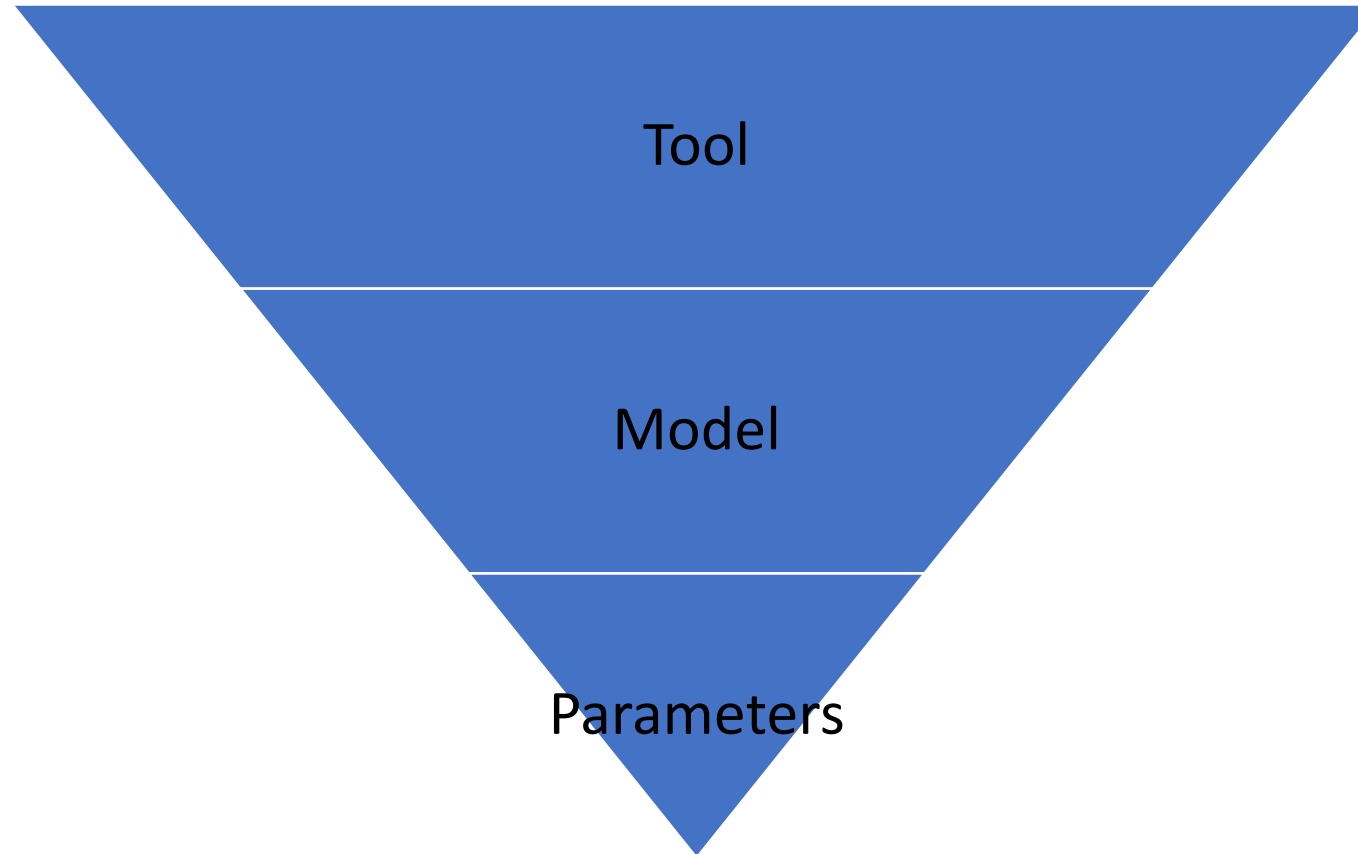
1. Behoeftonderzoek



1 Behoeftedonderzoek: business analyse

Business analyse	Problem	Business requirements	Why? (purpose)	Wat zijn de doelstellingen/missie van de stad Leuven als een geheel op het vlak van ruimtelijk-economisch beleid?
		Stakeholder requirements	Who/What?	Wat zijn de specifieke behoeften van de verschillende gebruikers en stakeholders?
	Solution	Solutions requirements	How	Wat moet de software oplossing kunnen bieden? Functionaliteiten, verwachte output?
		Transition requirements		Welke deskundigheden moeten worden ontwikkeld om de transitie te maken naar de oplossing?

1. Behoefteteonderzoek: business analyse



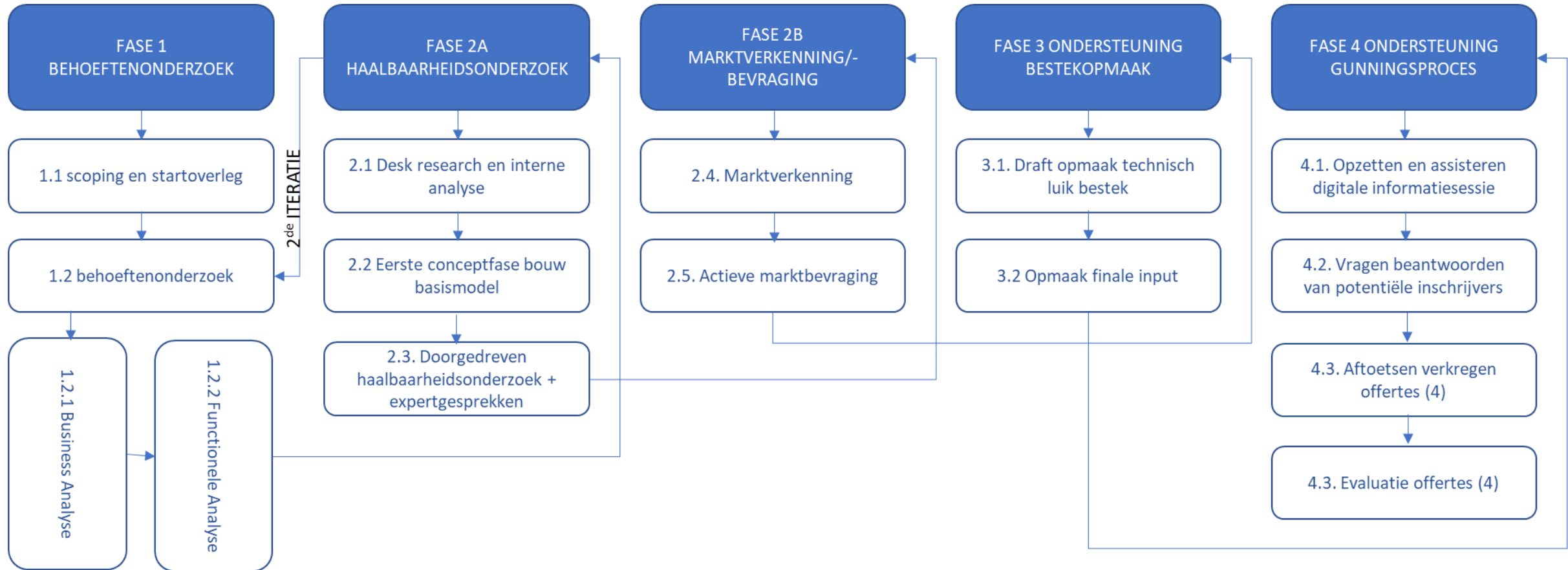
1. Behoefteteonderzoek: business analyse

- Huidig en toekomstige ruimtevrage voor KMO loodsen beter te kunnen inschatten
- Marktvraag en bedrijvendynamiek staat centraal
- Voorkeur om de vraagzijde op een objectieve manier te kunnen inschatten (om daarna beleidsmatig te beslissen hoeveel ruimte zal worden ontwikkeld).
- Kantoren, diensten, retail, kenniseconomie maken geen deel uit. Basis zijn de vraag naar bedrijfsruimte voor ambachtelijke activiteiten

1. Behoefteteonderzoek: business analyse

- “De tool dient de vraagzijde naar bedrijfsruimte voor ambachten en aanverwante te voorspellen en in kaart te brengen. Het gaat met name over activiteiten in KMO loodsen, zowel op bedrijventerreinen als in het stedelijk weefsel.”
- Inzicht in
 - Ruimtevrage ambachtelijke bedrijven
 - Netto hoeveelheid (percelen)
 - Actueel en in de toekomst
 - Opsplitsing per sector
 - Opsplitsing verweefbaar of niet verweefbaar
 - Huidig economisch weefsel/bedrijfdynamiek en hoe het afwijkt van de buurgemeenten + evolutie

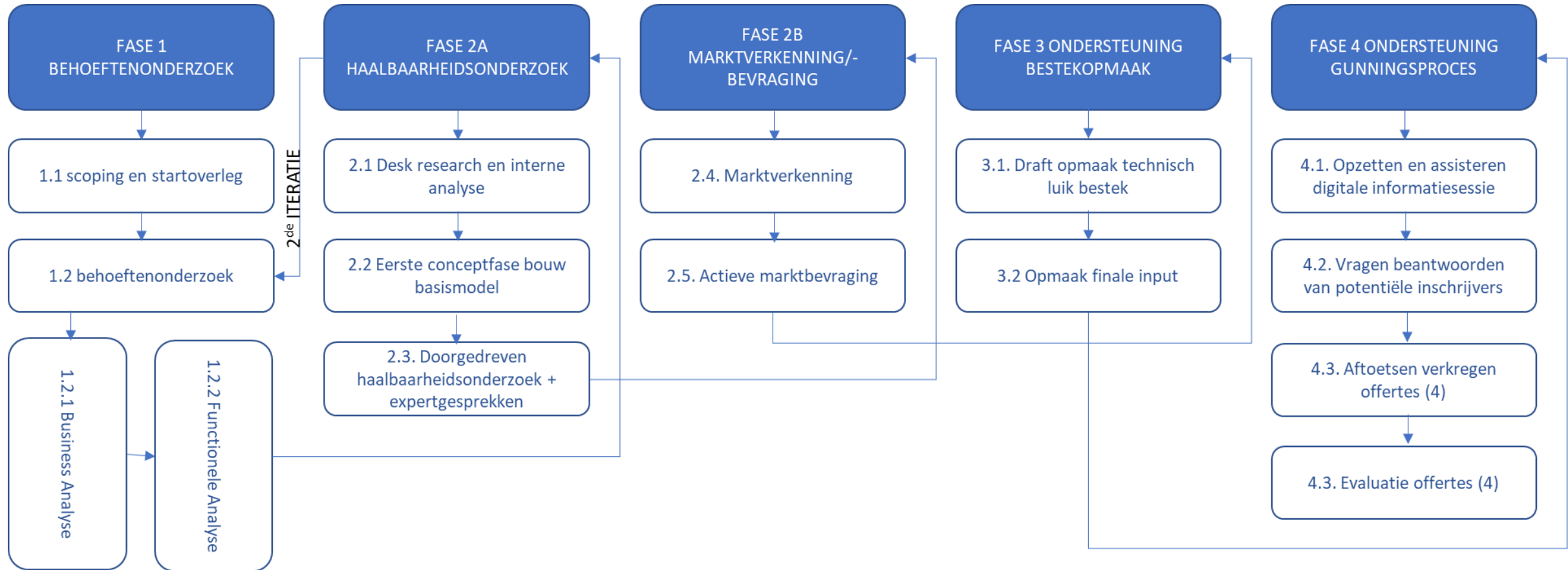
Plan van aanpak



2a Haalbaarheidsonderzoek

- 2.1 Desk research
 - bestaande modellen/leidraden ruimtelijke-economisch onderzoek/...
 - Beschikbare en niet-beschikbare data, frequentie, ...
- 2.2 Eerste conceptfase van bouw van basismodel
- 2.3 Verder doorgedreven onderzoek naar haalbaarheid en gesprekken met experts
 - Nauwkeurigheidsgraad
 - Is datamodellering het juiste antwoord op de vraagstelling?
 - Gesprekken met experts: geschiktheid en haalbaarheid van het model

Plan van aanpak



2b Marktverkenning en bevraging

- 2.4 Marktverkenning :
 - bijkomende kennis opdoen over reeds bestaande producten, markt en leveranciers en dit via diverse kanalen

2b Marktverkenning en bevraging

- 2.5 Marktbevraging/consultatie
 - Document als leidraad
 - Mix van formats
- Toetsen in de markt:
 - Realisme
 - Budget
 - Risico's
 - Normeringen
 - Kritische randvoorwaarden en succesfactoren
 - Beschikbare (standaard) oplossingen

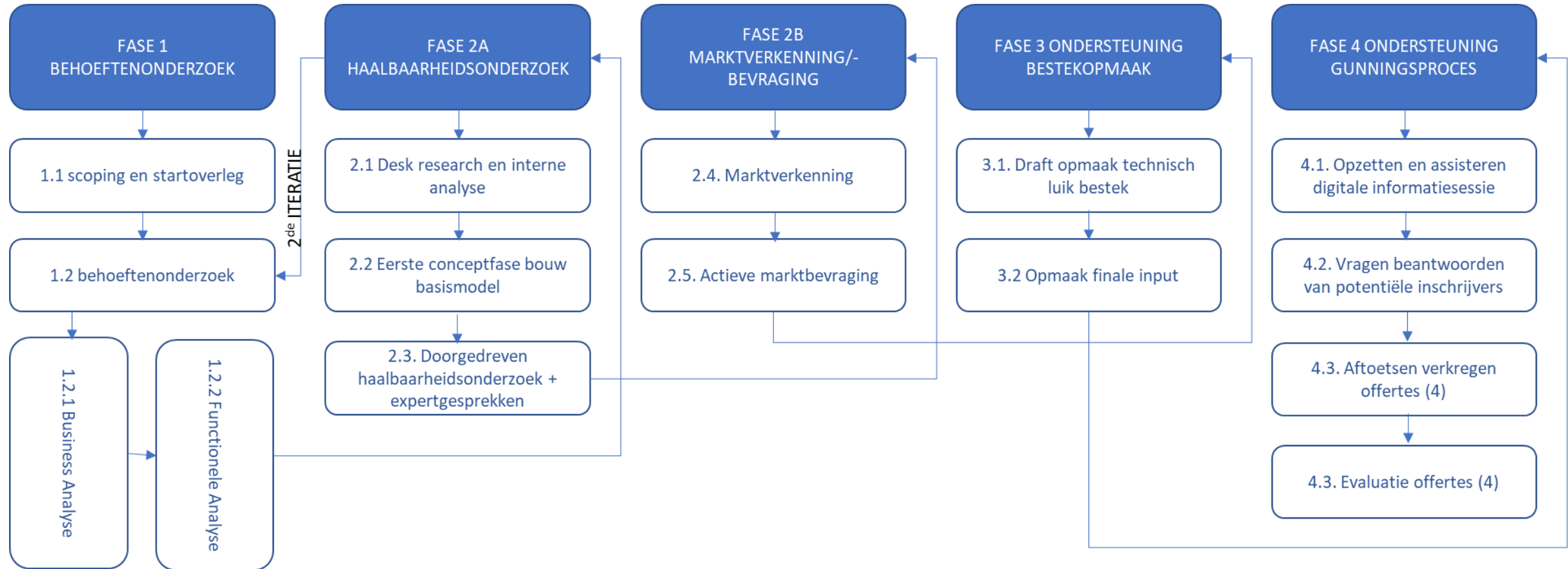
2b Marktverkenning en bevraging

■ 2.5 Marktbevraging

- helder beeld van de state-of-the art spelers, oplossingen, softwarepakketten en trends.
- prioriteiten bekeken inzake functionaliteiten.

Must Have	Zonder de Must Have requirements faalt het project. Deze requirements moeten dus altijd vervuld worden.
Should Have	Voor Should have requirements geldt dat er (wel overwogen) van afgeweken mag worden.
Could Have	Could Have requirements zijn de requirements waarvoor het top zou zijn als ze ingevuld worden.
Won't Have	Won't Have zijn de requirements waarvoor gekozen wordt om daar niet aan te voldoen.

Plan van aanpak



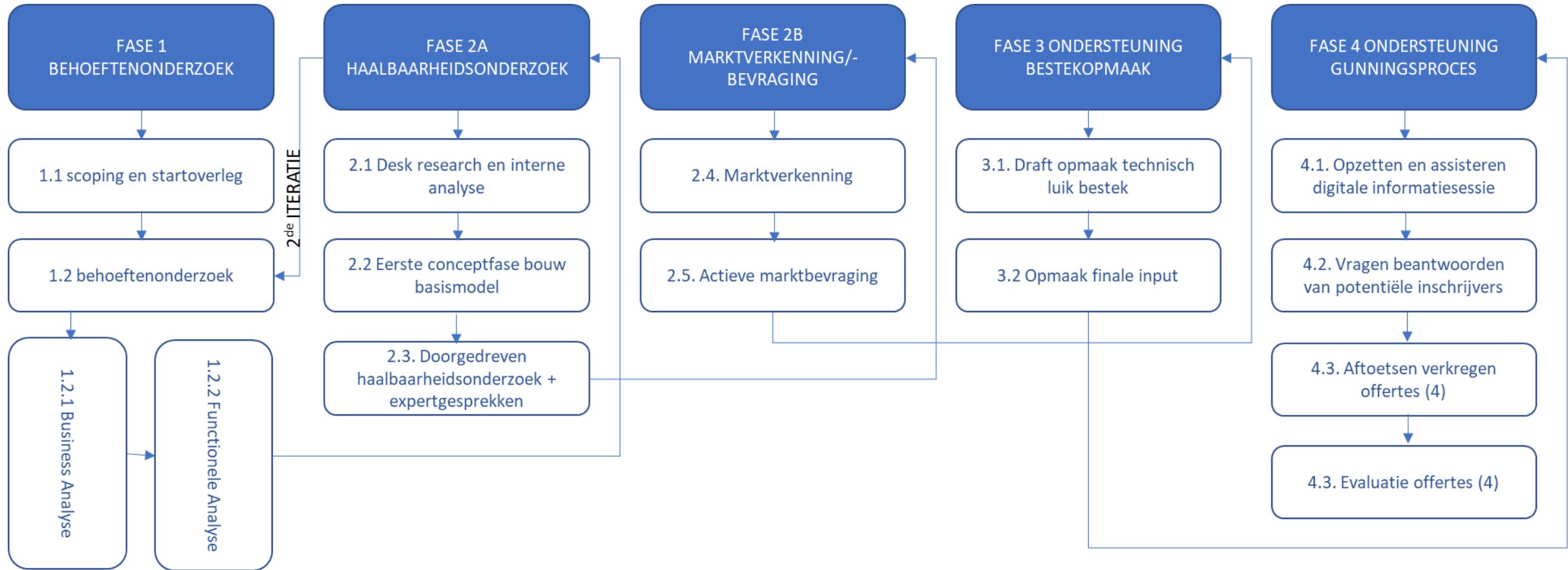
3 Ondersteuning bestekopmaak (voorwaardelijk)

- 3.1: Draft opmaak technisch luik van het bestek
- 3.2: Opmaak finale input

4 Ondersteuning gunningsproces (voorwaardelijk)

- 4.1: Opzetten en assisteren van digitale informatiesessie
- 4.2: Vragen beantwoorden van potentiële inschrijvers
- 4.3: Aftoetsen verkregen offertes
- 4.3: Evaluatie offertes

Plan van aanpak





**BEDANKT
VOOR UW
AANDACHT, ZIJN
ER NOG
VRAGEN?**



PASCAL STEELAND

pascal.steeland@cityd-wes.be

056 36 71 36

Kantoor Brugge

Baron Ruzettelaan 27

8310 Brugge

056 36 71 36

info@wes.be

Kantoor Genk

Officenter

Bosdel 54/13

3600 Genk

