

Parkmanagement

met kennis van zaken

Voor professionele
revitalisering en beheer
van bedrijfsparken
voor ondernemers
door ondernemers

Modern ondernemerschap vraagt om modern parkmanagement

De moderne ondernemer wordt zich steeds meer bewust dat zijn bedrijfsterrein of kantorenpark meer is dan alleen huisvesting van commerciële activiteiten. Voor werknemers is het bij voorkeur een uitnodigende omgeving, waar aspecten als toegankelijkheid en veiligheid meetellen bij de presentatie als werkgever op de arbeidsmarkt.

Voor relaties is een representatieve ontvangstlocatie een bevestiging van hun keuze.

De vastgoedeigenaar profiteert op een hoogwaardig beheerd park van een stabiele prijsontwikkeling.

Voor de gemeente ten slotte, kan het park via werkgelegenheid groeiambities ondersteunen.

ProPark Management is gespecialiseerd in de revitalisering en het beheer van bestaande bedrijfs- en kantorenparken door heel Nederland. Vanuit een integrale aanpak. Daarbij staat het Keurmerk 'Veilig Ondernemen' -een initiatief van MBK Nederland en de overheid om de veiligheid structureel op een hoger plan te brengen- centraal. Aan de hand van een gedetailleerd schouwplan wordt het reguliere beheer uitgevoerd, bestaande uit schouwen, registreren, melden bij de juiste leveranciers en instanties, en proactief bewaken van de voortgang.

Professionele parkmanager

Professioneel parkmanagement is meer dan de optelsom van afgesproken handelingen. Daar waar veel aanbieders zichzelf vooral positioneren als brug tussen bedrijventerrein en overige partijen, opereert ProPark Management als ondernemer voor ondernemers. Dat begint al bij de aanstelling van de parkmanager: geen veredelde klusjesman maar een doortastende bedrijfsleider die zijn sporen heeft verdiend in operationele dienstverlening. Die kijkt, denkt en handelt als een ondernemer. Afkomstig uit de regio en beschikt over een solide, relevant netwerk. Betrokken bij de individuele bedrijven op het terrein en zich daardoor ook bewust is van ieders specifieke wensen en kwetsbaarheden.

De parkmanager heeft een vast spreekuur voor de ondernemers voor structurele informatie-uitwisseling over bijvoorbeeld actuele ontwikkelingen en suggesties voor verbeteringen. Daarbij is er nadrukkelijk sprake van dialoog: de ondernemers worden uitgenodigd tot een actieve inbreng waarbij de parkmanager als klankbord fungeert. Ook brengt de parkmanager op eigen initiatief onderwerpen naar voren die van belang zijn voor de ondernemers.

Revitaliseren

De overheid oefent een steeds grotere druk uit om bestaande bedrijfsterreinen aan te passen aan de hedendaagse normen en daarmee als volwaardige locatie weer te kunnen toevoegen aan het arsenaal van zakelijke vestigingsmogelijkheden. Vaak gaat het om een omvangrijke operatie die alleen kans van slagen heeft als ondernemersverenigingen en gemeenten constructief met elkaar samenwerken.

Op basis van uitgebreide ervaringen in revitalisatieprojecten biedt ProPark Management een uitgebreid pakket voorbereidende diensten die een solide fundament vormen voor de latere uitvoering. Zoals het uitvoeren van haalbaarheidsonderzoeken en het ontwikkelen van een businessplan. Verder heeft ProPark Management een organisatiestructuur ontwikkeld die in iedere situatie een transparante en werkbare oplossing biedt. Hierbij wordt per regio een stichting opgericht waar vertegenwoordigers van de deelnemende bedrijventerreinen en betrokken gemeenten zitting nemen. Deze stichting treedt vervolgens op als opdrachtgever en belangenbehartiger.

Schouwen

Het structureel monitoren van de omgevingsconditie is de basis voor gedegen parkmanagement. De parkmanager voert dit volgens een periodiek schema uit als een visuele schouw. Dat betekent: zelf ter plaatse, met eigen ogen, en met meeneming van de context. Daarnaast reageert hij ook altijd alert op melding, schriftelijk of persoonlijk doorgegeven ad-hocmeldingen.

Bij het schouwen wordt een groot aantal aandachtspunten via een schouwformulier gecontroleerd. Zoals het tijdig ontdekken van hangplekken en vandalismegevoelige plaatsen, toezien op goedfunctionerende verlichting, juiste bewegwijzering, goede kwaliteit van de infrastructuur, adequaat onderhoud van de groenvoorzieningen, en het signaleren van zwerfvuil (en de bron). Kortom, alle dimensies die de kwaliteit van het bedrijfsterrein of kantorenpark in belangrijke mate beïnvloeden maar waar de individuele ondernemer geen omkijken naar wil hebben.

Registreren

Voor een effectieve opvolging is een zorgvuldige verslaglegging essentieel. De parkmanager bouwt een dossier op waarin de schouwformulieren worden aangevuld met plattegrondkaartjes, foto's en

aanvullende beschrijvingen van de geconstateerde situaties.

Het dossier is als historisch archief een belangrijk hulpmiddel bij het signaleren van trends over langere perioden. In de reguliere rapportage aan de opdrachtgever is het vooral een waardevolle bron van gedetailleerde actuele informatie.

Melden

Waar mogelijk onderneemt de parkmanager van ProPark Management direct actie naar aanleiding van een geconstateerde situatie. Onvolkomenheden die rechtstreeks kunnen worden teruggevoerd op een contractpartner, worden op korte termijn volgens een afgesproken en controleerbare procedure bij de betreffende leverancier aangebracht.

Het is ook waarschijnlijk dat er nader overleg gewenst is met (overheids)instanties en dienstverleners, zoals gemeente, politie, brandweer en Kamer van Koophandel. De lokale bekendheid van de parkmanager garandeert dat deze snel bij het juiste loket aanklopt en er met de juiste mensen spijkers met koppen geslagen kunnen worden.

Daarnaast is er een gestructureerd 'intern' terugkoppelingstraject. Daarbij vindt met de opdrachtgever op vooraf vastgelegde of indien nodig tussentijds ingelaste momenten voortgangsoverleg plaats. De betrokken ondernemers ontvangen periodiek een nieuwsbrief die hen op de hoogte houdt van lopende ontwikkelingen en bovendien het benodigde draagvlak creëert.

Bewaken

Het ondernemende karakter van ProPark Management loopt als een rode draad door alle activiteiten, maar is vooral herkenbaar in de alerte bewaking van gemaakte afspraken. Tijd is geld voor ondernemers. Ongewenste situaties kunnen de commerciële slagvaardigheid beperken en het ondernemingsrisico onaanvaardbaar verhogen.

De parkmanager van ProPark Management spreekt de taal van alle partijen aan tafel, maar verliest geen moment uit het oog dat hij de belangen van zijn opdrachtgever vertegenwoordigt. Afspraken worden daarom geagendeerd, bevestigd en scherp bewaakt.

Collectiviteitsvoordelen

ProPark Management onderzoekt voortdurend de mogelijkheden om collectief voordeel te behalen. Afhankelijk van de wensen van de opdrachtgever wordt hierbij nadrukkelijk met lokale leveranciers samengewerkt of juist met de grote landelijke partijen. ProPark Management kan zowel het volledige traject van selectie en contractonderhandelingen verzorgen als deelaspecten.

Inkoopvoordelen op onder meer:

- Beveiliging • Nutsvoorzieningen • Internet en telecommunicatie • Afvalinzameling
- Onderhoud aan gebouwen (glasbewassing en schoonmaken) • Tijdelijk personeel
- Verzekeringen • Juridisch advies

Communicatie

ProPark Management is ook de eenduidige stem naar buiten voor uw bedrijfsterrein en kantorenpark. Een uitgebalanceerd communicatiebeleid, met onder meer een gezamenlijke website en frequente persberichten, bevordert structureel het opbouwen en handhaven van een positief imago bij omwonenden, investeerders en andere stakeholders.

Bovendien kan in overleg een crisisprotocol worden opgesteld waarin de communicatie rollen bij bijvoorbeeld een bedrijfsbrand of andere grote calamiteit zijn vastgelegd. Helderheid in de externe communicatie wordt niet alleen gewaardeerd door de pers en overige buitenwacht, maar voorkomt mogelijke aanvullende schade door onvolledige, onjuiste en ondeskundige berichtgeving.

Ten aanzien van de interne communicatie houdt de parkmanager een persoonlijke spreekuur en ontvangen alle deelnemende bedrijven regelmatig een nieuwsbrief.

Ondernemers voor ondernemers

ProPark Management is een initiatief van Eric Lankhorst en Roel Hart. Twee ondernemers met een veelzijdige ervaring, onder meer met de succesvolle revitalisatie van industriegebied Achtersluispolder in Zaandam.

ProPark Management BV

Noorder IJ- en Zeeweg 14

1505 HG Zaandam

T 075 614 70 96

F 075 612 24 42

E info@pro-park.nl

I www.pro-park.nl
