

Grootgrutter adopteert probleemwijk

Werkloosheid, armoede en criminaliteit zijn tegenwoordig ook het pakkie-an van bedrijven. Ze steken geld in probleemwijken - vooral om er zelf beter van te worden.

JELLE VAN DER MEER

McDonald's, Blokker en Albert Heijn gaan de verpaupering in de grote steden mee helpen oplossen. Een leefbare buurt scheppen is niet langer enkel een zorg van de overheid, hebben de drie middenstanders en hun companen besloten. Samen met zes andere bedrijven, waaronder Postkantoren BV, Bouwfonds Woningbouw en Randstad Uitzendbureau, hebben ze het Overlegplatform Stedelijke Vernieuwing (OPS) opgericht. Doel is 'de leefbaarheid in moeilijke, kwetsbare wijken te verbeteren'.

Het gaat daarbij niet alleen om mooie woorden; in Enschede zijn Albert Heijn en de zijnen al aan de slag. Het gemeentebestuur en het platform werken samen aan plannen om de door werkloosheid en vervuiling verloederde Enschedese wijk Deppenbroek aan te pakken. Eind dit jaar moeten er concrete en verplichtende afspraken liggen over investe-

'Herstructurering van oude woonwijken wordt een belangrijke markt voor ons'

ringen in woningverbetering, meer werk in de buurt, betere (winkel)voorzieningen en grotere veiligheid. Het OPS is in gesprek met onder andere Rotterdam en Den Bosch over vergelijkbare projecten. De markt die zich ontfermt over de stedelijke vernieuwing - is helemaal niets meer zoals het was?

Proeftuin Enschede

Het gaat niet om liefdadigheid maar om een vorm van maatschappelijk ondernemen, vertelt Rob Crassee, manager stedelijke projecten van Ahold Vastgoed BV en secretaris van het OPS. 'We erkennen de problematiek van de grote steden en bekijken of we onze investeringen daarop kunnen afstemmen. We kijken in dit

geval minder naar de korte termijn en meer naar het rendement op lange termijn.'

Dat het daarbij wel degelijk om ondernemen gaat, daar vindt Crassee geen doekjes om. 'De bedrijven in het platform hebben hun commerciële basis in de steden. Als het daar niet goed gaat, gaat het met die bedrijven ook niet goed.'

Albert Heijn heeft een filiaal in de Enschedese wijk Deppenbroek, en het Bouwfonds - de grootste Nederlandse projectontwikkelaar in de woningbouw - wil bouwen in Deppenbroek en in een aangrenzende wijk waar op een oud bedrijventerrein een grote Vindex-locatie is gepland. Friso de Zeeuw, directeur Nieuwe Markten bij het Bouwfonds en voorzitter van het OPS, is er heel duidelijk over: 'Herstructurering van oude woonwijken wordt een belangrijke markt voor ons, daarom willen we er nu bij zitten.'

Voor Crassee ligt het niet anders:

'Gemeenten kunnen de problemen in dit soort wijken niet alleen oplossen, en ook in ons eigen belang willen wij graag samenwerken met de lokale overheden.'

Enschede is een proeftuin voor die samenwerking, die veel verder gaat dan wat onderlinge planafstemming. In een in juni ondertekende overeenkomst zijn vier werkgroepen geformeerd, over arbeid, wonen, voorzieningen en leefbaarheid. Belangrijk onderdeel van de afspraak is, dat de woningcorporaties de bestaande woningen zullen opknappen en daarbij streven naar een grotere differentiatie van de bevolking.

Ook gaan de bedrijven 'investeren in verbetering van de economische structuur'. Concreet is dat onder andere het opknappen van het winkelcentrum, de werving van personeel uit de buurt, het helpen van startende ondernemers en meebetalen aan veiligheidsmaatregelen. De gemeente 'zal de randvoorwaarden scheppen':

investeren in de infrastructuur, de openbare ruimte, veiligheid en zorg.

Niet onbelangrijk is dat het ministerie van Binnenlandse Zaken medeondertekenaar is van het juni-akkoord en zal meebetalen aan de uitvoering. De planvorming moet in december uitmonden in concrete afspraken over een 'niet-vrijblijvende vorm van samenwerking'. De regie is in handen van een projectgroep onder gedeeld voorzitterschap van de gemeente en het OPS. Het bedrijfsleven geeft dus mede leiding aan de stedelijke vernieuwing in Enschede.

Tegenstrijdige belangen

Deze, toch opmerkelijke, vorm van publiek-private samenwerking komt niet uit de lucht vallen. Ze past in de trend van de terugtrekkende (centrale) overheid: taken worden gedecentraliseerd en geprivatiseerd.

Ook problemen als werkloosheid en criminaliteit moeten openens ►►



Wethouder Eric Helder (links) en OPS-voorzitter Friso de Zeeuw

MARIE THAMMANS

Democratisch is de samenwerking tussen bedrijven en gemeenten niet

►► opgelost worden op het niveau van de gemeente, en liefst nog lager: in korte tijd is de wijk razend populair geworden als hét aangrijpingspunt van beleid. Opgezaaid met deze beleidscentralisatie zoeken gemeenten naarstig naar hulp, en sinds 'werk, werk, werk' het wondermiddel tegen alle kwalen is - en de Melkertbanen alleen tekortschieten - ligt samenwerking met het bedrijfsleven voor de hand.

Daar komt bij dat sinds de opkomst van het grote-stedenbeleid als apart beleidsterrein, er geld te verdienen is voor het bedrijfsleven in de stad. Paars-II heeft voor de periode tot 2010 vijf miljard gulden vrijgemaakt. Dat is een vette worst, want hoe meer geld er omgaat in de oude wijken, hoe groter de kansen zijn voor bedrijven om daarvan mee te profiteren.

En iedereen is enthousiast over de nieuwe mogelijkheden. In een stroom van rapporten (*De wijk in bedrijf*, *Kwaliteit in de buurt*, *Partners in stad en land*, *Samen voor de Stad*) is dit jaar door verschillende adviescommissies, de Kamers van Koophandel, de Sociaal Economische Raad en het kabinet zelf, dan ook aangedrongen op samenwerking door lokale overheden met het bedrijfsleven.

Eric Helder, de Enschedese PvdA-wethouder voor werk, onderwijs en grote-stedenbeleid, is erg gelukkig met de samenwerking met het OPS. 'We staan voor enorme investeringen in de naoorlogse wijken. De werkloosheid en de sociale problemen in het algemeen zijn groot, de woonomgeving is slecht. Bij dat laatste spelen de corporaties een grote rol. Op het punt van de werkgelegenheid en de leefbaarheid is het interessant om zaken te doen met het bedrijfsleven.'

Toch zijn er, ondanks al het enthousiasme, wel enige kanttekeningen te plaatsen. Het is immers naïef te veronderstellen dat er geen tegenstelde belangen zijn, die kunnen uiteenlopen van het aantal parkeerplaatsen in een wijk tot het aantal dure woningen dat er gebouwd mag worden. Ondanks hun goede inten-

ties willen bedrijven toch ook gewoon winst maken. Over de voorwaarden daarvoor zullen ze met de gemeente moeten onderhandelen.

Maar wie controleert die onderhandelingen? Zijn de uitkomsten achteraf nog amendeerbaar? Wat gebeurt er met de wensen en belangen van partijen die niet aan tafel zitten, waaronder de bewoners?

Onmacht gemeenteraad

De gemeente en het OPS spreken van een gezamenlijke regie en een gezamenlijke verantwoordelijkheid, maar gezamenlijke verantwoordelijkheid betekent in de praktijk dat onduidelijk wordt wie op de uitkomsten aanspreekbaar is. Hoe zit dat met het primaat van de politiek?

'Wij hebben een marktvisie, de gemeente niet. Daarover onderhandelen we'

Helder erkent dat er belangtenginstellingen zijn en dat het bedrijfsleven zo zijn eigen wensen in zal brengen in de onderhandelingen. Hij geeft een voorbeeld. 'Direct grenzend aan Deppenbroek is in de wijk Groot-Roombeek een grote binnenstedelijke Vinex-lokatie met elfhonderd woningen gepland. Daar kan een winkelcentrum komen, maar dat hoeft niet. In het laatste geval wordt het voor Albert Heijn een stuk interessanter om te investeren in het winkelcentrum van Deppenbroek.'

Maar er zijn grenzen aan wat de bedrijven kunnen vragen, aldus Helder, die ontkent dat de bedrijven mee mogen onderhandelen over aantallen en type woningen in Groot Roombeek en Deppenbroek: 'Zover gaat dat niet.'

Maar daar blijkt Friso de Zeeuw van het Bouwfonds het niet mee eens. Hij wil wél praten over soorten woningen, en ook over parkeerplaat-

sen, wegen, voorzieningen en bestemmingsplannen. 'Wij hebben een marktvisie, de gemeente en de corporaties hebben een andere visie, daarover gaan we deze maanden onderhandelen.'

Is er eenmaal een overeenkomst, dan is een van de belangrijkste eisen die het OPS de gemeente stelt een consistent beleid. De Zeeuw: 'De gemeente moet niet terugkomen op gemaakte afspraken, als op die afspraken investeringen van marktpartijen zijn gebaseerd.'

Uit democratisch oogpunt is dat discutabel, geeft oud-gedeputeerde van Noord-Holland De Zeeuw meteen toe, want het maakt de manoeuvreerruimte voor de gemeenteraad gering. 'Theoretisch zou de raad nog bezwaren kunnen maken, maar de wijzigingsmogelijkheden zijn beperkt.' Geen primaat bij de politiek dus: 'Dat is een typische karaktertrek van de publiek-private samenwerking.' Maar hij heeft een oplossing. 'De gemeenteraad zou vooraf een kader moeten geven aan het gemeentebestuur. Dit soort dingen moeten we leren, daarom is Enschede een proefproject.'

Bewoners buitenspel

De Zeeuw erkent wel een andere zwakke plek: de bewoners zijn niet bij de planvorming betrokken. Helder vindt dat het wel meevalt: 'We zijn als gemeente tegelijkertijd bezig met het opstellen van een wijkvisie, daar worden de bewoners wel bij gehoord.'

Bijzonder hoogleraar samenlevingsopbouw aan de Erasmus Universiteit Jan Willem Duyvendak ziet hier echter wel degelijk een probleem. Hij vindt het positief dat bedrijven geïnteresseerd zijn in stedelijke vernieuwing, willen investeren in de buurt en verder kijken dan het kortetermijnrendement. Maar: 'Ik vrees voor de belangen van de bewoners. Bedrijven zullen bij een herstructurering van de wijk vooral koopkrachtige vraag willen binnenhalen. Het is maar de vraag of dat ook altijd goed is voor de cohesie in zo'n wijk. Rijkere bewoners hebben vaak

minder binding met de buurt.'

'Het gevaar bestaat dat gemeenten zo blij zijn dat ze met bedrijven om tafel zitten, dat er besluiten worden genomen over de hoofden van de bevolking heen. Onder het mom "dat is toch ook goed voor hen". Dan zijn we weer terug bij het "voor-hun-bestwillen" waar we juist vanaf wilden.'

Duyvendak, die lid was van de visitatiecommissie grote-stedenbeleid die vorig jaar op verzoek van vijftien grote steden het beleid heeft geëvalueerd, wijst op nog een ander bezwaar. 'De nadruk in het grote-stedenbeleid ligt op de economische revitalisering. Bij onze rondgang als visitatiecommissie langs de gemeenten ben ik geschrokken van het naïeve idee dat de wijkbewoners wel even aan het werk geholpen zullen worden. De wijk-economie wordt als de oplossing gezien, en samenwerking met het bedrijfsleven versterkt die eenzijdige fixatie op de wijk.' Veel achterstandsproblemen spelen weliswaar in de wijk, maar kunnen niet altijd op dat niveau opgelost worden.

Bouwfondsman De Zeeuw is veel optimistischer. De samenwerking van Enschede en het OPS is volgens hem het toppunt van het poldermodel-denken. In Noord-Holland was ik voorzitter van de Commissie Geluidhinder Schiphol. Daar zaten alle partijen aan tafel, maar bleef een fundamentele tegenstelling bestaan die echte samenwerking, gericht op de langere termijn, in de weg stond. Hier is dat anders. Hier is het noodzakelijk doel, het opknappen van de wijk, voor iedereen hetzelfde.'

Duyvendak is iets minder zeker van het samenvallen van belangen. 'Afhankelijk van de omvang van de investeringen die bedrijven plegen, zullen ze zeggenschap vragen over de herstructurering van een wijk. En die wensen zullen niet altijd dezelfde zijn als van de andere betrokken partijen. Dat wordt verdoezeld door de sfeer dat dit allemaal enorm goed is en dat iedereen er toch baat bij heeft. Zo ontnemt het win-win-denken het zicht op de uiteenlopende belangen en verschillende verantwoordelijkheden.'