

VIER MAAL EEN MENING

WAT IS 'OP MAAT' BIJ STEDELIJKE VERNIUWING? EN HOE DOE JE DAT?

Voor meer informatie over de experimenten van de SEV op dit terrein kunt u contact opnemen met Christel Krebber, telefoon 010 - 2825072 mail krebber@sev.nl

We blijven het proberen: die stokkende stedelijke vernieuwing op gang brengen. Met de ontwikkelnotitie 'Stedelijke vernieuwing op maat' schetst de SEV invalshoeken en methoden om dat te bewerkstelligen. Met orthodoxe en onorthodoxe middelen. Van intensieve fysieke aanpassingen tot speldenprikkende opwaardering en van nieuwe organisatievormen tot omgekeerde differentiatie. Natuurlijk zoeken we partners om de ideeën in praktijkexperimenten uit te proberen.

We vroegen vier vertegenwoordigers van partijen in het veld om te reageren op twee vragen: 'Wat verstaat u onder stedelijke vernieuwing op maat?' En 'Wat kan de SEV op dit gebied betekenen?'

door Frieda Crooy, fotografie Geneviève Ruocco, Ton Harland en via de Woonplaats



"Ik vind 'op maat' een kreet uit het huidige jargon, maar er is niets nieuws aan. Elke vernieuwingsopgave is specifiek, dus hoort maatwerk te zijn. Je moet het fenomeen 'op maat' niet overdrijven.

Ik heb jullie notitie gelezen en vind de benadering zeer procesmatig en het is me te kleinschalig. Die benadering gaat uit van de huidige bewoners in achterstandswijken, terwijl je ook bewust andere mensen zou kunnen aantrekken. De methode is kostbaar, terwijl ik aan de opbrengstenkant niet veel zie. De beoogde procesaanpak komt neer op 'iedereen praat over alles mee'. Nou, daar kan ik weer over meepraten. Ik heb besluitvormings-schema's meegemaakt om hoofdpijn van te krijgen. De brede school is ook een voorbeeld van het verlam-mend effect dat te veel meebeslissende partijen kunnen

sorteren. Efficiency in de besluitvorming kom ik in de notitie niet tegen. In stedelijke vernieuwing zit een duidelijke vastgoedcomponent en die ontbreekt. De besluitvormingsprocessen zijn daar niet op gericht. De totaalindruk is die van een caleidoscopische benadering met talrijke middeltes. Ik mis de focus en het economisch denken. Zoals het nu is geformuleerd – procesmatig, oneconomisch, caleidoscopisch en zonder efficiency – roept dat bij mij de reactie op: het helpt niet!"

"Natuurlijk is mijn advies om de marktpartijen een duidelijke plek te geven bij het hele proces van stedelijke vernieuwing. Commerciële ontwikkelaars kunnen zich focussen op elementen uit die caleidoscoop en ze

Mijn reactie op de SEV notitie: het helpt niet!

Friso de Zeeuw, directeur nieuwe markten Bouwfonds



te creëren zoals dat in 1800 was. Maar het is wel raadzaam rekening te houden met het historische proces. In de laatste decennia is dat te weinig gebeurd. Wij willen een nieuw hoofdstuk aan dat landschapsverhaal toevoegen en dat verhaal mag best een nieuwe wending krijgen maar met een nieuwe kwaliteit. Niet zoals die uitbreidingen vanaf de jaren vijftig en het ingrijnen in de waterhuishouding waardoor bijvoorbeeld overal maïs

Woningbouw kan ertoe bijdragen dat flets geworden landschap weer meer kleur krijgt

geteeld kon worden. We moeten het onderscheid tussen ruggen en laagten weer proberen terug te brengen. Ook doordat de landbouw minder intensief hoeft te produceren, is die kans er nu om meer ruimte aan het water te geven en natuur te ontwikkelen. Woningbouw kan eveneens ertoe bijdragen dat het flets geworden landschap weer meer kleur krijgt."

Landschapsgedragelijk raamwerk

Voor een 'dorpse' ontwikkeling van Wesepe heeft het Arnhemse bureau een aantal modellen vervaardigd. Daarbij wordt telkens uitgegaan van woningbouw

ter versterking van de identiteit van dorp en landschap. Zo zijn er voorstellen om langs de uitvalswegen, bij een driesprong of aan de enk te bouwen waarbij telkens de woningen in het groen staan. Ook wordt gedacht aan nieuwe erven met woningen.

Wat de nieuwe landgoederen betreft, vindt Bosch Slabbers dat het moet inspelen op ruimtelijke ontwikkelingen zoals de realisatie van de Ecologische Hoofstructuur en de reconstructie en de verbetering van de waterhuishouding. Dit is mogelijk door de aanleg van bossen en lanen op de ruggen, waar ook het landhuis zou moeten komen, en door ruimte voor water langs de Soestwetering. Deze stroom zal een centrale positie innemen binnen het landgoed.

Nadat dit concept tijdens een workshop met alle betrokken partijen was besproken, hebben de landschapsarchitecten een nieuwe versie gemaakt. Was de aanvankelijke opdracht het maken van locatiestudies, nu moest het meer een visie worden op het landschap als geheel, zegt Veenstra. "We hebben dat een landschapelijk raamwerk genoemd. De centrale vraag is: hoe zou je willen dat het landschap in de toekomst zich in grote lijnen gaat ontwikkelen? Uiteraard maken we daarbij wel onderscheid in deelgebieden zoals ruggen, laagtes en enken."

Volgens Veenstra is zo'n integrale analyse veel logischer. De volgende stap waarmee het bureau zich nu bezighoudt, is het ontwikkelen van bouwstenen voor dat landschap. Een dergelijke bouwsteen is dan een combinatie van rood en groen. Als voorbeelden daarvan voor Wesepe noemt de landschapsarchitect boerenerven als groene eilanden of een cluster boerderijen in het groen. Een bouwsteen voor de Soestwetering is bijvoorbeeld de waterberging. Met de strategie en de bouwstenen is het mogelijk in te spelen op bestaande ontwikkelingen maar ook op toekomstige ontwikkelingen die nog onbekend zijn.

Ook Bottenberg vindt het concept veel belangrijker dan de locatie. "Je moet niet bouwen in het landelijk gebied, tenzij het er beter van wordt. En dat is op verschillende plekken mogelijk als je het gebied maar goed leest. Voeg op die geschikte locaties dan eens woningen toe zodat iedereen het gevoel krijgt van verdorie, dit geeft meerwaarde. Zet daar dan ook gebouwen neer die qua architectuur uitblinken. Als het maar niet historiserend bouwen is. Want we leven wel in 2004. Misschien moeten we een eigen Sallandse bouwstijl ontwikkelen die past in onze tijd." ■

Woonnatuur zoekt projecten in G30 gemeenten

De G30 gemeenten (de dertig grootste en grotere gemeenten) worden uitgenodigd om projecten in te dienen voor Woonnatuur het nieuwe programma van SEV en Dienst Landelijk Gebied (DLG). Er is een gezamenlijk budget van SEV en DLG voor de begeleiding van de te selecteren projecten. SEV en DLG zijn met name op zoek naar projecten waarin nieuwe samenwerkingsvormen ontstaan, waar bijvoorbeeld gemeenten, provincie, maatschappelijke organisaties en direct betrokkenen in het gebied deel van uitmaken.

De nieuwe Nota Ruimte van VROM maakt een einde aan het bouwtaboe op het

platteland. Provincies en gemeenten krijgen het voor het zeggen. Het einde van het bouwtaboe betekent dat van alles mogelijk wordt: van lintbebouwing tot compleet nieuwe dorpen. Speciaal in de overgangsgelieden stad-land is de potentiele maatschappelijke winst groot, maar de opgave complex. Hoe organiseer je dat nieuwe ontwikkelingen geen afbreuk doen aan het landschap maar de waarde juist versterken? De doelstelling van Woonnatuur is: het stimuleren van projecten waarin nieuwe uitvoeringsvormen van wonen en natuur worden ontwikkeld in de stadsrand van de grote steden.

Voor verdere informatie bezoekt u www.sev.nl onder programma Woonnatuur of mail naar woonnatuur@sev.nl

Stedelijke vernieuwing die ervan uitgaat dat voor een deel van de bewoners geen plaats meer is, blijft voor mij ondenkbaar

Fons Catau, directeur corporatie de Woonplaats, Overijssel

"Voor mij is stedelijke vernieuwing op maat allereerst het besef dat stedelijke vernieuwing altijd moet uitgaan van de huidige bewoners van de wijk of buurt. Stedelijke vernieuwing die ervan uitgaat dat voor een deel van de bewoners geen plaats meer is, blijft voor mij ondenkbaar. Het is logisch dat juist bij deze aanpak veel weerstand en desinteresse ontstaat bij de bewoners. Huidige bewoners en de doelgroep waartoe zij behoren, moeten tijdens het vernieuwingsproces toegang tot de wijk behouden. Op maat is samen met de wijk of buurt zoeken naar verbetering en deze aantrekkelijk maken.

Differentiatie in de buurt breng je ook niet door er blokken dure koopwoningen neer te zetten, maar door een zorgvuldige differentiatie van producten, zowel in de nieuwbouw als de te verbeteren voorraad. Waar mogelijk moet je de bestaande bouw handhaven en hergebruiken. Anders ontstaat er weer een nieuwe - sterk tijdsgebonden - voorraad. En maak alsjeblieft

maximaal gebruik van de aanwezige architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten! Pathmos in Enschede, waar de Woonplaats op dit moment een herstructureringsproject uitvoert, is daar een voorbeeld van. Ze handhaven ruim 80% van de 1200 woningen. Er gaat veel aandacht naar het behoud en verbetering van de architectonische kwaliteit van de wijk. En de huidige bewoners staan centraal. Er zijn bijvoorbeeld verkoopprogramma's voor de opbouw van een gedifferentieerde wijk, beginnend met een kooprecht voor de huidige bewoners. Op maat houdt ook in dat je open ogen hebt voor de bewonerswens. Wat willen zij wel en niet. Biedt daar ruimte voor. Op maat betekent kiezen voor een aanpak die verder gaat dan huizen, straten en openbaar groen. De aanpak moet zich vertalen in meer werkgelegenheid, betere opleidingsmogelijkheden etcetera. Dat kan alleen samen met andere partijen. Daarom kiest de Woonplaats - in het kader van haar

Goldservice programma - ook voor experimenten die gericht zijn op het vergroten van de kans op werk."

"Wat de SEV kan betekenen voor de partijen in het veld? Het vernieuwingsplatform van de SEV biedt mensen met nieuwe ideeën ontmoetingsmogelijkheden. De SEV kan vanuit haar expertise die ideeën versterken. Het is tijd voor de SEV om nog meer dan tot nu toe een kritisch platform te zijn waar partijen uitgedaagd worden die ideeën op te pakken! In ieder geval moet de SEV op het terrein van stedelijke vernieuwing staan voor een aanpak waarbij de versterking van de zelfstandigheid van het individu centraal staat. Juist op dat punt valt er bij de stedelijke vernieuwing, bijvoorbeeld in het kader van het debat over de integratie van allochtonen, nog veel te verbeteren."



verscherpen. Maak gebruik van de ervaringen die marktpartijen hebben met de problemen waar jullie ongetwijfeld tegenaan lopen. Maar 'we gaan maar eens praten' is voor ons geen basis om mee te doen. Onderschat niet dat zo'n uiterst gecompliceerde proces kant een heel kostbare tijdsinvestering is. Je krijgt bijvoorbeeld uitgebreide discussies over geld: hoe zijn de grondkosten verdeeld, wie betaalt de parkeerplaatsen? Dan zijn andere projecten met een duidelijke visie veel aantrekkelijker om aan mee te doen. Bij ons is een masterplan een belangrijk ijkpunt, met een visie, een globaal programma met fasering, raming van kosten en opbrengsten en de rolverdeling tussen partijen. Je moet uiteraard rekening houden met de zittende bewoners, maar dat is één punt om je op te richten,

niet hét punt. Juist in achterstandswijken zijn bewoners niet onder één noemer te brengen. Er is een enorme afstand tussen enerzijds autochtone oudere bewoners van het eerste uur en aan de andere kant illegale mensen die er net zijn komen wonen. Van die laatste groep is niets geregistreerd. Er wonen mensen die per definitie verdwijnen, daar hoef je dus geen rekening mee te houden bij je plannen.

Ik begriep het sentiment waarmee het slopen van goedkope woningen omringd is. Het is alleen op langere termijn niet altijd haalbaar om ze te laten staan. Neem dus niet te veel afstand van sloop en nieuwbouw. In bepaalde herstructureringsgebieden kan dat nog steeds zinnig zijn. Ook in verband met de beheersing van het allochtonenprobleem. Sloop en nieuwbouw kan de

sleutel zijn, kijk maar naar de Bijmer. Het is goed dat jullie hebben vastgesteld dat een deel van het probleem gelegen is in de slechtere bewoning. Dat veel allochtone bewoners doorgaans pas wat hebben met stenen en straten als die in hun bezit zijn. Speel daar op in. De relatie tussen het centrum van de stad, en het omringende gebied verdient extra aandacht. Het regionale schaalniveau heeft daarmee een rechtstreekse relatie, dus dat is weer zo'n focuspunt.

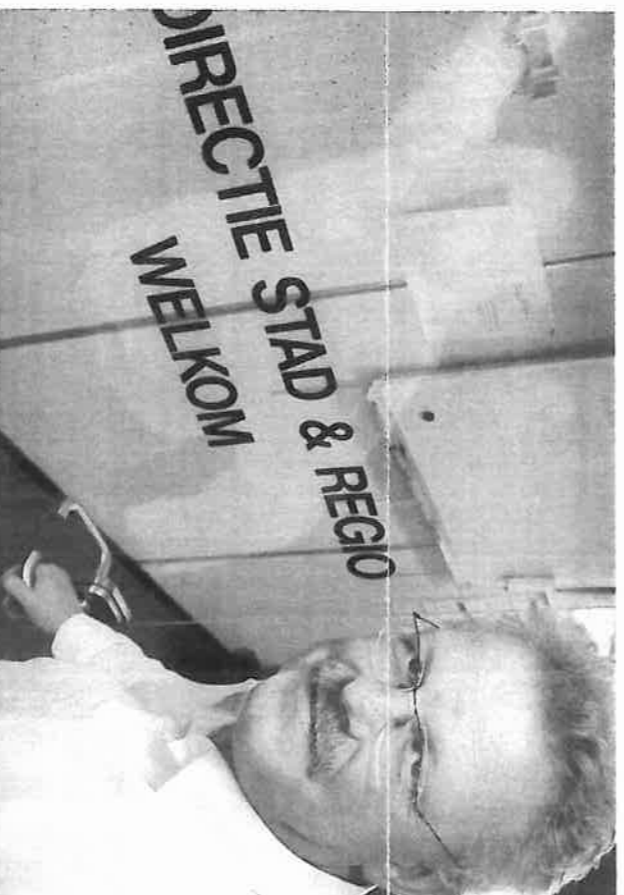
Blijf in ieder geval niet te veel op afstand van de professionele vastgoedsector en neem een voorbeeld aan hun manier van economisch denken."

Stedelijke vernieuwing op maat is een pleonasme, net als het groene gras

Esther Agricola, directeur KEI kenniscentrum voor stedelijke vernieuwing

“Wat mij betreft is stedelijke vernieuwing op maat een pleonasme, net als het groene gras, of om meer in ons jargon te blijven duurzame stedelijke vernieuwing. Ik vind dat stedelijke vernieuwing idealiter per definitie op maat moet zijn. Stedelijke vernieuwing is pas kansrijk als het uitgaat van de potentie van een gebied. We zijn traditioneel gewend te werken vanuit een soort rechtvaardigheidsdenken met als uitgangspunt ‘iedereen gelijk!’ en ‘total control!’. Daarop hebben we investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing, het Grote Steden Beleid en een heel pakket van beleidsdoelstellingen afgestemd. Dan blijft het lastig buiten de gebaande paden te treden en onorthodoxe maatregelen te genereren.

en bewoners moeten overlaten. Daar zit veel onderschatte, goed bruikbare creativiteit. Pas dan krijg je verschillen, pas dan werk je van binnenuit. Voor de vitalisering van steden is het zoeken naar ‘niches’ heel belangrijk. Dan moet je wel heel goed weten op welk schaalniveau je verschillen wilt aanbrengen en wilt experimenteren: blok, straat, buurt, wijk, stad of regio? Een goede afstemming is onontbeerlijk. De wijk is vaak vrees noch vis: te groot voor een complete fysieke transformatie, te klein voor nieuwe maatschappelijke perspectieven. De notitie van de SEV is sterk gericht op wonen en herstructurering van de woningvoorraad. In dat opzicht vind ik ‘stedelijke vernieuwing op maat’ geen adequate titel. Jullie zouden een nieuwe minder beleidsachtige titel moeten verzinnen.”



Ton Ringersma, directeur accountdirectie Stad en Regio van het ministerie van VROM Situatie- en plaatsgebonden oplossingen, geen landelijk format voor heel Nederland

“Mijn eerste associatie is de menselijke maat. Stedelijke vernieuwing is mensenwerk. Mijn accountdirectie, de regio-accounts en de leden van het impulssteam moeten dus dicht bij de bewoners, de partijen en de wijk staan. Om te kijken en te luisteren naar wat de kansen en problemen zijn en te faciliteren waar het nodig is. Met situatie- en plaatsgebonden oplossingen. Geen landelijk format voor heel Nederland.

Voor veel bewoners is de maat vol. In de prioritaire wijken denken ze bedrevend somber over de vraag of het beter is of dat het beter zal gaan in hun wijken. Het vertrouwen van de burger in wat is gedaan

betekent ook voor de VROM-organisatie een bezinning op haar eigen rol in dit proces. Minder risicoloos experimenten durven in te passen in beleids- en uitvoeringsprocessen. En de resultaten breed uitdragen. Ook die van ‘mislukkingen’, want daar leer je van. De SEV moet zich realiseren dat beleid en uitvoering - vooral in de stedelijke

maar met respect en empathie naar elkaar en naar de markt luisteren. Maat houden betekent ook een begrenzing aanbrengen. Een begrenzing in tijd en geld. Wanneer start een project en hoeveel mag en moet het kosten? Wanneer eindigt een project en loopt deze planning in de pas met wat bewoners weten en verwachten? Blijft de ambitie en de investering

betekent niet meer volgtijdelijk is, maar in elkaar is verweven. Een dergelijke sturingsfilosofie vraagt er dan ook om experimenten op korte termijn te kunnen inpassen. Meer concreet zou ik willen pleiten voor experimenten die dichter staan bij de uitvoering van stedelijke vernieuwing, op het grensvlak van sociaal en fysiek. Proeftuinachtige experimenten die op lokaal en wijkniveau inzichten opleveren om tijdig blokkades en fricties uit de weg te kunnen nemen. Met de mogelijkheid om de proeftuin terug te bouwen naar de oorspronkelijke beginsituatie. Want de implementatie hangt af van een positief resultaat, en dat is niet gegarandeerd bij een experiment.”

niet onder de maat? Misschien moeten we elkaar – als het gaat om het vrij te investeren vermogen – dan toch maar de maat nemen en een indringend appél doen op de daarbij behorende organisaties.”

“De eerste opgave voor de SEV is weer terug te keren naar de roots. Om in de beeldspraak te blijven: jullie moeten weer experimentele composities, innovatieve uitvoeringen en verrassende ensembles tot stand gaan brengen en je minder bemoeien met de organisatie van festivals. En als je dat laatste toch ook wil doen, hanteer dan een strikte afbakening met het experimentendeel. Zo’n oproep