



Wonen, Wijken en Integratie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Mijn geliefde stad

Inspiratieboek
stedelijke vernieuwing



Mijn geliefde stad

Inspiratieboek
stedelijke vernieuwing

Inhoud

Inleiding	03	6 Vernieuwen met respect	60
1 Het begint met de bewoners	04	Oud en nieuw combineren, Hengelo	61
FC Twente scoort in de wijk, Hengelo	05	Belvédère, Maastricht	64
Werk aan de wijk, Breda	08	Vestingwerken, 's-Hertogenbosch	65
Impuls August Allebéplein en Investeren in Mensen, Amsterdam	09	Westergasfabriek, Amsterdam	65
Foyer Colijnstraat, Dordrecht	09	De Hutten, Ulft	66
<i>Empowerment als basis van stedelijke vernieuwing</i>	11	Het Patronaat, Heerlen	67
<i>Les in inspiratie. In de marge van de veilige zekerheid</i>	14	<i>Hoe verhoudt stedelijke vernieuwing zich tot cultuurbehoud?</i>	68
2 Sociaal en fysiek in balans	16	7 Kwaliteit stuurt de ruimte	72
Kolonisten nemen (weer) bezit van hun wijk, Deventer	17	Welcome into my backyard!, Hoogvliet	73
Kwaliteit maken we samen, Breda	20	Sportparken, Utrecht	76
Buurt op stelten, Utrecht/Amsterdam	21	Park Presikhaaf, Arnhem	76
Kultuurstraat Wesselerbrink, Enschede	21	Bergse Haven, Bergen op Zoom	77
<i>Modellen voor een verbinding tussen sociaal en fysiek</i>	22	Offingaburg, Ferwerderadiel	77
3 Bewoners maken de stad	26	<i>Stedelijke vernieuwing als sport om het leven uit te nodigen</i>	78
Stadsvernieuwing voor doe-het-zelvers, Rotterdam	27	IPSV-projecten	81
Steigereiland, Amsterdam	30	Colofon	88
Biz' Botuluyuz, Rotterdam	31		
US Dream, Leeuwarden	32		
Rustenburg-Oostbroek, Den Haag	33		
Deventer Schoonfamilie en Straat op Maat, Deventer	33		
<i>Bewoners inschakelen bij de vernieuwing van hun stad</i>	34		
<i>Stedelijke vernieuwing vroeger en nu</i>	37		
4 Functies combineren	40		
Het textielmuseum weeft banden, Tilburg	41		
Ruimte om vooruit te komen, Breda/Tilburg	44		
Paul Krugerlaan, Den Haag	45		
CineclTy in de Schiecentrale, Rotterdam	47		
<i>Een mix van functies maakt een woonwijk tot een habitat</i>	48		
5 Integraal met hoofdletters	50		
Q4 is van ver gekomen, Venlo	51		
Tarwewijk, Rotterdam	54		
Lipperkerkstraat, Enschede	55		
<i>Een integrale aanpak op vier fronten</i>	56		
<i>Stedelijke vernieuwing als motor voor emancipatie</i>	58		

Inleiding

Mijn Geliefde Stad bestrijkt bijna 10 jaar innovatie-trajecten in stedelijke vernieuwing. In 2001 kwam er toestemming voor de eerste ronde van het Innovatie-Programma Stedelijke Vernieuwing (IPSV), waarna er nog drie rondes volgden. Het programma is inmiddels afgerond, en vormt een bron van ervaringen en praktijkkennis, onder meer voor de huidige Wijkanaanpak. Met als inspiratie 159 geselecteerde projecten, verzamelden we in dit boek de krenten uit de pap.

IPSV kwam tot stand als onderdeel van het ISV, het Investeringsprogramma Stedelijke Vernieuwing, om innovatie en vernieuwing te stimuleren. Het innovatie-budget van 212 miljoen euro is verdeeld over 79 Idee- en Planprojecten, die met een kleiner budget een nieuw concept konden uitwerken. De meerderheid van het geld ging echter naar 80 grote uitvoeringsprojecten, die grootschalige stedelijke vernieuwing ondersteunden. Subsidie geven is één, maar naast IPSV heeft VROM ook een kennisprogramma opgezet. Immers, als je eenmaal beleid hebt gemaakt en subsidie hebt gekregen, begint het echte werk pas. Dan wordt zichtbaar of de nieuwe methode, of het innovatieve concept ook in de praktijk staande blijft. In het kennisprogramma zijn de resultaten uit het programma in een reeks publicaties, bijeenkomsten en conferenties en ook via de website van VROM bekend gemaakt bij een breder publiek. De projecten uit het InnovatieProgramma Stedelijke Vernieuwing komen u dan ook ongetwijfeld bekend voor.

Als professionals hebben we de afgelopen tien jaar enorm veel geleerd. We weten nu beter hoe we sociale problemen en fysieke opgave met elkaar in verband moeten brengen, en zijn in staat om stedelijke vernieuwing als een samenwerking van gemeente, bewoners, corporaties, en maatschappelijke organisaties te zien. Dankzij het IPSV programma hebben we de mogelijkheid deze leerervaringen aan u te presenteren.

Zijn we er dan? Nee, nog lang niet. Stedelijke vernieuwing is en blijft 'werk in uitvoering'. Het verbeteren van de leefbaarheid in steden en wijken is een belangrijk onderdeel van het Actieprogramma Wijkanaanpak, dat nu in uitvoering is. In de toekomst wil het rijk samen met u blijven werken aan onze Geliefde Stad.

1

HET BEGINT MET DE BEWONERS

Laten we beginnen met de mensen die in de wijken wonen. In alle bescheidenheid. Mensen willen vooruitkomen. Of op z'n minst het gevoel hebben er niet steeds op achteruit te gaan. Maar dat valt niet mee met schulden, weinig opleiding en een kwakkelende gezondheid. Wie kan helpen om over de schutting te kijken? Het maakt niet uit wie.

Het IPSV kent veel projecten die mensen met kleine stapjes helpen nieuw perspectief te creëren. Daarmee ontstaat draagvlak voor stedelijke vernieuwing. Als vlaggenschip hebben we het project 'Adoptiewijk FC Twente' gekozen, waarin een voetbalclub haar invloed aanwendt om buurtbewoners erbij te halen.

FC Twente scoort in de wijk

De voetbalclub FC Twente voelt een sterke betrokkenheid bij de buurt en de regio waar zij haar wortels heeft. Vanuit die betrokkenheid zet zij haar impact en netwerk in voor wijkgerichte projecten rond sport, gezondheid, educatie en participatie. De dynamiek is enorm en sluit goed aan bij de cultuur van een voetbalclub: niet afwachten, maar aanpakken, signalen oppikken, strategisch samenwerken en gebruik maken van situaties die zich voordoen.

De voetbalclub brengt 'noaberschap' in praktijk

De drie pijlers onder voetbalclub FC Twente zijn voetbal, ambiance en solidariteit. Voetbal is uiteraard de core-business van de club. Ambiance heeft te maken met de sfeer in en rond het stadion. Solidariteit heeft te maken met de betrokkenheid tussen de voetbalclub en de omgeving. Die betrokkenheid is groot met gemiddeld 13.000 bezoekers per wedstrijd, 600 werkgevers die met de club zaken doen of zich ermee afficheren, 1.600 kinderen die lid zijn van een kids- of jeugdclub en een vriendenkring met bijna 4.000 leden. Betrokkenheid werkt naar twee kanten en vanuit dat besef spreekt FC Twente op haar beurt support uit voor bewoners in wijken in Hengelo en Enschede waar zij haar wortels heeft. Met die support brengt de voetbalclub 'noaberschap' in de praktijk.

Positieve uitstraling benutten voor de wijk

Het begon in de Hengelose wijk Berflo Es, de wijk waar FC Twente haar oefenaccommodatie en voetbalacademie heeft. Op aangeven van projectleider Drees Kroes, vrijwilliger bij de club en voorheen werkzaam bij de gemeente ontstond enthousiasme om deze wijk te adopteren. Dat wil zeggen: om met een positieve uitstraling een bijdrage te leveren aan een beter leefklimaat, nieuwe dynamiek te brengen en in samenwerking met andere organisaties in de wijk sociale projecten op te zetten. Niet door een nieuw vergadercircuit op te zetten, maar door het netwerk van de club op een praktische manier te gebruiken: door mensen en bedrijven te bellen, door verbindingen te maken en door signalen op te pikken en daar iets mee te doen. De staf en vooral de spelers vervullen een voorbeeldfunctie en kunnen op allerlei manieren wijkbewoners stimuleren om actief te worden. In 2005 is een convenant gesloten waarin de club heeft toegezegd haar faciliteiten en positie daarvoor



in te zetten. Kroes 'Ik had vanaf het begin goede relaties in de buurt. Dus dat was een voordeel. Maar bij welzijnsinstellingen leverde het soms gemengde gevoelens op. We waren een vreemde eend in de bijt. Door goed contact en goede samenwerking is die hobbel genomen.' FC Twente treedt op als ambassadeur en kan daardoor ook belangstelling van media, sponsors en anderen genereren. 'Wat hier gebeurt, staat morgen in de krant', zegt Kroes. Supporters van FC Twente worden opgeroepen om zich net als hun club voor de leefbaarheid van de wijk in te spannen. Na het succes in Berflo Es zijn ook de wijken Klein Driene en de Has-seler Es (Hengelo) en Tweekelerveld en De Velve Lindenhof (Enschede) supportwijk van de club geworden.

Werken vanuit kansen en die direct verzilveren

Bij het organiseren van projecten wordt niet gedacht vanuit structuren en vooraf bepaalde kaders, maar vanuit kansen die zich voordoen. Net als in het voetbal zit de organisatie daaromheen goed in elkaar. In dat verband is de stichting 'FC Twente, scoren in de wijk' opgericht met een bestuur bestaande uit vertegenwoordigers van corporaties, het ROC van Twente, enkele bedrijven en de club zelf. Joop Munsterman (voorzitter Raad van Commissarissen van FC Twente) is tevens voorzitter van FC Twente, scoren in de wijk. De bestuursorganisatie in een voetbalclub is doorgaans sterk. Het is dus veelzeggend dat de hoogste baas van FC Twente zich persoonlijk sterk maakt voor dit project. Dat is medebepalend voor het succes. Een sterke organisatie is belangrijk, maar het project mag niet institutionaliseren, legt Kroes uit: 'Je moet scherp blijven met sterke aandacht



voor alles wat er om je heen gebeurt. En je moet strategisch vermogen hebben. Mensen mobiliseren en enthousiast krijgen. Daar is ook het hele voetbal op gebaseerd.' Kroes pikt als een goede middenvelder signalen op, komt met initiatieven, werkt voorstellen uit en creëert draagvlak. Hij overlegt met bewoners, organisaties en overheden en is contactpersoon in de supportwijken. Door vanuit FC Twente en de verbondenheid met de buurt te denken, is het niet moeilijk om tientallen projecten te bedenken waarbij de goodwill, de mensen en de faciliteiten van de club iets kunnen betekenen.

Scoren met sport

Sport is de eerste associatie met een voetbalclub. Het ligt daarom voor de hand dat FC Twente haar kennis, netwerken en faciliteiten allereerst inzet om sportbeoefening in de supportwijken te bevorderen. Dat loopt als een rode draad door de projecten heen. Een voorbeeld is de bemiddeling van FC Twente bij het realiseren van sport- en spelvoorzieningen in de wijken, zoals een Cruyff Court of een pannakooi. Door samenwerking met de gemeente, de wijk en sponsors uit het netwerk van de voetbalclub lukt het om dergelijke initiatieven snel op te pakken. Een ander voorbeeld is de opzet van een jeugd sportfonds waar ouders een beroep op kunnen doen wanneer zij hun kinderen lid van een club willen maken, maar daar geen geld voor hebben. Een project dat al enkele jaren succesvol draait is de voetbalcursus bedoeld voor leerlingen uit de hoogste klassen van de basisschool. Voetbal wordt niet zozeer gezien als doel,

maar als middel voor het bevorderen van socialemotionele ontwikkeling en van bewustwording van een gezonde leefstijl. De cursus is dus juist ook bedoeld voor kinderen die niet a priori affiniteit met sport hebben. Bij de organisatie van cursussen speelt het trainingscentrum van FC Twente een belangrijke rol. Daar vinden veel onderdelen van de cursus plaats. Leden van de trainersstaf en leden van het vrouwenelftal verzorgen de cursus.

Scoren met scholing

Bijzonder is, dat het niet bij sport blijft. FC Twente zet haar naam en invloed ook in op andere terreinen. Voor jongeren die het moeilijk vinden een beroepskeuze te maken en jongeren die zonder diploma hun school verlaten heeft FC Twente, scoren in de wijk in samenwerking met het ROC van Twente een beroepskeuzeprogramma opgezet. Het is een programma van tien weken dat driemaal per jaar wordt aangeboden. Gedurende drie weken vinden er tests, persoonlijke gesprekken en onderzoeken plaats. Als een deelnemer blijk geeft van affiniteit met een bepaald beroep, kan hij of zij vervolgens in twee korte stages die beroepsrichting uitproberen: snuffelstages in de horeca, beveiliging, administratie, techniek, groenvoorziening of detailhandel. Veel stages zijn mogelijk bij FC Twente. Lukt dat niet, dan wordt een geschikt bedrijf uit het netwerk van de club gezocht. Het programma wordt uitgevoerd in het trainingscentrum in Hengelo. De ambiance van FC Twente oefent een enorme aantrekkingskracht op de jongeren uit, waardoor zij extra



gemotiveerd zijn het programma te volgen. Een speler van FC Twente treedt op als ambassadeur van het project.

Scoren met taal

Voor kinderen met een taalachterstand is de zogenoemde 'taalgame' ontwikkeld. Met deze game worden kinderen spelenderwijs wegwijs gemaakt in de Nederlandse taal. Sport is de rode draad. Zo worden korte filmpjes vertoond waarin te zien is hoe buitenlandse profvoetballers de Nederlandse taal verwerven. Leerlingen kunnen vragen stellen aan voetballers. En andersom is te zien hoe een Nederlandse voetbaltrainer bij een buitenlandse club gesprekken voert over de aankoop van een speler. De spelers dienen als rolmodel en motiveren daarmee kinderen om de taallessen te volgen. De taalgame kan ook door andere voetbalclubs worden gebruikt. Ze moeten dan natuurlijk wel filmpjes met hun eigen spelers opnemen.

Scoren met betrokkenheid

In samenwerking met een groot aantal sociale partners werkt FC Twente, scoren in de wijk aan een ketenaanpak op het gebied van werkervaring, taalstages en ondersteuning in thuissituaties op het gebied van taal en cultuur. Doel is de participatie van migrantengezinnen te bevorderen, met name gezinnen die al tien jaar of langer in Nederland wonen, maar nog steeds niet goed meedraaien. Voor dit project worden allochtone spelers als ambassadeur ingezet om gezinnen te motiveren deel te nemen aan taalonder-

wijs en maatschappelijke activiteiten. De voetbalclub benadert ook werkgevers, bijvoorbeeld om mee te werken aan het beschikbaar stellen van werkervaringsplaatsen. Enkele werkgevers treden op als persoonlijke coach van een werkloze. De output is positief: in de afgelopen jaren vond de helft van de langdurig werklozen die aan het project deelnamen betaald werk.

www.scorenindewijk.nl

Een voorbeeld voor tientallen andere voetbalclubs

Maatschappelijk verantwoord werken is voor een club in het betaalde voetbal niet bijzonder. De meeste clubs maken met hun medewerkers, inclusief de spelers, afspraken over hun bijdrage aan maatschappelijke activiteiten. De manier waarop FC Twente deze bijdrage organiseert, levert meerwaarde. Andere clubs die mooie projecten hebben gerealiseerd, zijn RKC Waalwijk, Willem II, NAC, NEC, Feijenoord, Ajax en ADO Den Haag. Een voetbalclub kan door zijn naamsbekendheid en goodwill deuren openen die anders (langer) gesloten blijven, zowel bij buurtbewoners als bij instellingen en bedrijven die een zakelijke relatie met de club hebben.



De dienstencheque brengt buurtgenoten bij elkaar

Werk aan de wijk, Breda

Een aantal wijken in Breda Noordoost wordt ingrijpend vernieuwd. In die wijken ligt ook veel werk op het gebied van wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid. Tegelijk zijn er bewoners die iets voor een ander willen doen en de handen uit de mouwen willen steken. Het project Werk aan de wijk verbindt vraag en aanbod. Onder andere in de vorm van een klussendienst, een schoonmaakdienst, een verhuisdienst, een woonzorgdienst, buurtservice, beveiligingsservice en een tuindienst. De diensten worden op urenbasis aangeboden aan bewoners en bedrijven. Iedereen kan er zonder voorwaarden gebruik van maken tegen € 10 per uur.

Die prijs is laag dankzij reguliere loonkostensubsidies. Als betaalmiddel geldt de dienstencheque: één cheque staat voor één uur dienstverlening. Als het werk naar tevredenheid is gedaan, tekent de klant de cheque(s). De betrokken medewerker levert die in bij Werk aan de wijk en daar wordt alles administratief verwerkt. Het sterke is, dat de bewoners in de wijk elkaar helpen waardoor de sociale samenhang in de buurt sterker wordt. De projectorganisatie ziet toe op de kwaliteit van de uitvoering van het werk en er zijn mensen die de deelnemers kunnen coachen. Het project levert mooie resultaten op. Bewoners worden op een laagdrempelige manier in de thuissituatie geholpen. Sommige mensen kunnen daardoor gemakkelijker zelfstandig wonen. De deelnemers aan het project

ervaren dankzij het project vaak voor het eerst sinds lange tijd weer maatschappelijke erkenning en waardering. Hun kansen op de arbeidsmarkt nemen toe. Verder ziet de wijk er als geheel beter uit, doordat er meer aandacht is voor onderhoud en toezicht en doordat steeds meer bewoners blij geven van hun betrokkenheid bij de buurt.

www.samissie.nl



Sinds 2001 bellen medewerkers van het stadsdeel Slotervaart aan bij bewoners rond het August Allebéplein. Doel is om met hen te praten over sociale en economische kwesties en over het leven in de wijk. In samenwerking met corporatie De Alliantie wil het stadsdeel daarmee bereiken dat fysieke verbeteringen in het winkelcentrum en de woningen gelijk op gaan met sociale versterking. Problemen en vragen worden via huis-aan-huisbezoek systematisch en massaal aan het licht gebracht. Per complex worden in principe alle gezinnen thuis opgezocht. Gesprek-

Achter de voordeur is nog een wereld te winnen

Impuls August Allebéplein en Investeren in Mensen, Amsterdam

ken zijn integraal, dat wil zeggen: ze gaan over alle mogelijke thema's: onderwijs, opvoeding, werk, inkomen, gezondheid, taalvaardigheid, veiligheid,... Al doende zijn drie groepen van bewoners onderscheiden. Ten eerste de zelfredzame huishoudens waar het goed mee gaat. Het is heel belangrijk om die in kaart te hebben, zodat zij een stimulerende rol in de buurt kunnen spelen. Ten tweede de kwetsbare huishoudens die wel zelfredzaam zijn, maar die tijdelijke ondersteuning op specifieke gebieden nodig hebben. Ten derde de multiprobleemgezinnen met problemen op minstens drie terreinen. Via de huis-aan-huisgesprekken lukt het om het wantrouwen van bewoners tegen instanties te doorbreken. Het gebruik van hulpverlening gaat omhoog doordat bewoners de voorzieningen beter weten te vinden en doordat het aanbod beter kan worden

afgestemd op wat bewoners werkelijk nodig hebben. Maar bewoners worden niet alleen in contact gebracht met hulpverlening, maar vooral ook met andere voorzieningen, bedrijven en buurtgenoten in de wijk. Door nieuwe verbindingen te leggen verbetert de zelfredzaamheid en leren mensen van hun eigen kracht gebruik te maken.



Voor jongeren die niet zomaar zelfstandig kunnen wonen, maar ook niet in aanmerking komen voor jeugdhulpverlening, is er de foyer: een vorm van begeleide kamerbewoning. Er zijn er tientallen in Nederland. De grootste is die in Dordrecht: de foyer Colijnstraat met 220 plaatsen. Deze draait al sinds 2003 en behoort intussen tot het reguliere werk van woningcorporatie Woonbron. De opzet is bijzonder. De helft van de kamers is bestemd voor zelfstandig wonende jongeren, onder wie veel studenten. De andere helft is voor jongeren die begeleiding nodig hebben. Deze 'magic

Wonen, werken, leren, magic mix en de buurt

Foyer Colijnstraat, Dordrecht

mix' zorgt ervoor dat de ene bewoner kan leren van de ander. Maar dat werkt niet zomaar; contact moet worden georganiseerd. Voor de begeleide kamerbewoning is de regel dat de instelling die een bewoner voordraagt, ook de gewenste begeleiding regelt. De bewoner is verplicht deze begeleiding te accepteren. Iedere bewoner werkt of studeert minstens 20 uur in de week. Wonen in de foyer is in principe tijdelijk. De meeste jongeren vertrekken na één tot twee jaar en hebben dan voldoende bagage om zelfstandig verder te gaan. De woningcorporatie is eigenaar van de appartementen en verzorgt verhuur en (mutatie)onderhoud. De huur, na aftrek van eventuele huursubsidie, is 250 tot 325 euro per maand all-in. Een kostendekkende exploitatie is daarmee nét haalbaar. De corporatie regelt ook de organisatie, het overleg met instellingen, communica-

tie en toezicht op naleving van alle afspraken. Het is een voordeel dat een corporatie deze taken op zich neemt. Dat is immers een flexibele organisatie die adequaat beslissingen kan nemen en wanneer nodig aanvullende budgetten kan realiseren. Bij de opzet van foyer Colijnstraat blijkt dat een belangrijke succesfactor te zijn.

www.foyerdordrecht.nl

www.kamersmetkansen.nl

Empowerment als basis van stedelijke vernieuwing

We hebben geleerd ‘sociaal’ als startpunt te nemen

Mensen die niet mee kunnen komen in de samenleving zijn niet geholpen met een nieuwe woning. Bij één op de vier huishoudens in voor- en naoorlogse wijken, zijn de echte problemen achter de voordeur te vinden: schulden, gezondheid, verslaving. Bij een deel van die mensen stapelen de zorgen zich op en is elke dag een nieuwe dag om te overleven. Andere mensen zijn geholpen met extra sporten, sociaaleconomische ladders en een beetje hulp van een coach om de eerste, kleine stappen te zetten. Dan ontstaat empowerment.

Waarom zou een gezin meewerken aan sloop?

Steden zijn van oudsher de motor van economische, sociale en culturele ontwikkeling. De stad als springplank. Van oudsher wordt de dynamiek van de stad veroorzaakt door aspiraties en ambities van haar bewoners. Als de dynamiek op een zeker moment stopt, is er dus iets aan de hand met de ambities en de aspiraties van de mensen die er wonen. Mensen met kansen trekken weg en mensen die er niet in slagen om voor zichzelf een perspectief te scheppen, blijven achter. Stedelijke vernieuwing zonder oog voor deze sociale aspecten is als trekken aan de verkeerde kant van de wagen. Waarom zou iemand meewerken aan de sloop van zijn woning als dat alleen maar leidt tot rompslomp, stress en hogere kosten, zonder dat er nieuwe kansen tegenover staan? De herontwikkeling van de buurt brengt hem of haar alleen nog verder uit balans. De fysieke kwaliteit van de stad is zeker belangrijk, maar bovenal willen bewoners zich kunnen redden. Dat gaat dus om onderwijs, jeugd- en jongerenwerk, integratie, veiligheid, buurt- en winkelvoorzieningen, buurteconomie en beheer. En, oh ja, de gebouwde omgeving is ook aan renovatie toe.

Dit is een oefening in bescheidenheid

Neem ambities van bewoners als vertrekpunt voor stedelijke vernieuwing, adviseerde de VROM-raad in 2006 in ‘Stad en stijging; Sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing’, aan toenmalig minister Winsemius: ‘De fysieke sector is niet leidend, maar volgend op de sociaalfysieke agenda. Dit is een oefening in bescheidenheid die naar verwachting meerdere malen moet plaatsvinden. Eerst moet de opgave goed in beeld zijn gebracht, dan volgt pas het bijbehorende sociaalfysieke programma.’ De raad gaat er voetstoots van

uit dat iedere bewoner ambities heeft, maar dat terzijde. Het gaat om een benaderingswijze, benadrukt de raad: ‘Als er een fysieke ingreep wordt gedaan, dan wordt dit gedaan vanuit een sociale ontwikkelingsvisie. De aanwezigheid van deze visie is een voorwaarde voor fysieke ingrepen. Ook bouwkundig gezien noodzakelijke fysieke ingrepen dienen plaats te vinden tegen de achtergrond van een dergelijke visie.’

Jongeren hebben de toekomst

Het begint met kinderen en jongeren. Achterstanden op het gebied van onderwijs werken lang door op de leefsituatie. Wanneer kinderen in de voorschoolse fase een achterstand oplopen, is die later bijna niet meer in te halen. Wanneer jongeren zonder startkwalificatie het VMBO of het ROC verlaten, kost het zeer veel moeite om later nog een plaats op de arbeidsmarkt te veroveren. Handhaving gericht op het tegengaan van overlast door hangjongeren is een voorbeeld van dweilen met de kraan open. Dweilen met de kraan dicht doe je door ook de onderwijssituatie te verbeteren, gerekend vanaf de voorschoolse fase. Dat heeft fundamentele invloed op het verbeteren van de latere sociaaleconomische kracht van de buurt. Vaak is (betere) samenwerking tussen onderwijs en organisaties voor kinderopvang, peuterwerk en jeugd- en jongerenwerk een probaat middel. Bijvoorbeeld in de vorm van een brede school. Door kinderen en jongeren langer te volgen, kan uitval sneller worden gedetecteerd. De brede school is overigens in eerste instantie een samenwerkingsmodel: een eenduidig pedagogisch concept en een grotere betrokkenheid van de ouders en de buurt. In tweede instantie kan die samenwerking uitmonden in een gezamenlijk gebouw: form follows function. In Dordrecht worden jongeren in de leeftijd van 18 tot 25 opgevangen in de foyer (naar voorbeeld van de Franse Foyer de Jeune Travailleurs). Door een combinatie van wonen, leren en werken en persoonlijke begeleiding kunnen de jongeren een nieuw perspectief ontwikkelen. Daardoor worden ook problemen in de wijk voorkomen. In feite is het een extra sport op de woonladder; een woonvorm tussen zelfstandig wonen en begeleid wonen in. Het project slaat drie vliegen in één klap: het doet iets met bestaand vastgoed dat anders niet meer voldoet, het doet iets voor de buurt, namelijk veiligheid en differentiatie, en het doet iets voor de jongeren

in een kritieke levensfase. Na 'Dordrecht' zijn deze kamers met kansen ook in veel andere plaatsen gerealiseerd.

Werk of andere zinvolle dagbesteding

Een tweede belangrijke invalshoek is het creëren van werk in de buurt of op z'n minst een zinvolle dagbesteding. In de meeste woonwijken zijn weinig economische functies te vinden. In de naoorlogse jaren is bedrijvigheid veelal bewust naar de randen van de stad verplaatst. Decennialang was functiescheiding immers een leidend paradigma in de stedenbouw. Voor veel bewoners zijn de kansen op betaald werk daardoor beknot. Werk in de buurt is een laagdrempelige route om (weer) in het arbeidsproces in te stromen. En tegelijk kunnen (zichtbaar) werkende buurtbewoners stimulerend zijn voor anderen. In Breda-Noordoost is het project Werk aan de wijk opgezet. Hier worden mensen die tijd beschikbaar hebben en graag iets voor een ander willen doen, gekoppeld aan buurtgenoten die wel wat hulp kunnen gebruiken. Tegen betaling met een dienstencheque worden allerlei praktische diensten aangeboden. Dit geeft mensen extra inkomsten, het leidt tot een zinvolle dagbesteding en het levert (gewaardeerde) contacten in de buurt. Mensen die lang aan de kant hebben gestaan, krijgen een arbeidscontract, worden in het project opgeleid en vergroten via re-integratie hun kans op betaald werk. En dat werkt. Veel mensen die na lange tijd weer aan het werk zijn, fleuren enorm op. Er is weer waardering en erkenning. Medewerkers zijn trots op hun bedrijfskleding of op het feit dat ze een bedrijfswagen meekrijgen met het logo van Werk aan de wijk. Dat geeft een sterk gevoel van eigenwaarde en zorgt voor een omslag in denken.

Wat gebeurt er achter de voordeur?

In herstructureringswijken blijkt steeds vaker dat een deel van de bewoners helemaal niet bezig is met vooruitkomen. Veel mensen koesteren geen plannen voor de toekomst; zij moeten iedere dag zien te overleven. Mensen met schulden, problemen met verslaving, opvoedingsproblemen, gezondheidsproblemen. Geldzorgen, kopzorgen, zorgzorgen en buurtzorgen. Deze mensen komen niet op participatieavonden van de woningcorporatie en de gemeente. Ze kloppen ook niet aan bij de geëigende instanties. Het is steeds meer gebruikelijk dat gemeenten en corporaties bij herstructurering de mensen actief thuis opzoeken: achter de voordeur. Vroeger was dat 'not done', want dat was het ultieme privé-domein van iedere bewoner. Maar inmiddels mag het. Sterker: het blijkt dat de bewoners er geen enkel probleem mee hebben. Stadsdeel Slotervaart is hiermee in het kader van het Sociaal Investeringsprogramma als één van de eersten mee begonnen in de buurt van het August Allebéplein. Bewoners worden persoonlijk bezocht en aan de hand van acht dimensies (taalvaardigheid en integratie, onderwijs, opvoeding en vrije tijd, sociale participatie, werk

en inkomen, veiligheid, gezondheid en welzijn, basiswaarden van het bestaan, levensbeschouwing) wordt geïnventariseerd waar mensen staan en waar ze tegenaan lopen. Welke belemmeringen komen ze tegen? Er zijn drie groepen bepaald: bewoners met wie het goed gaat, redelijk zelfredzame bewoners die tijdelijk ondersteuning kunnen gebruiken en multiprobleemgezinnen die langdurig hulp nodig hebben. Die laatste groep omvat niet minder dan 25 procent van het totaal.

Werk vanuit de vraag, niet vanuit beleidskaders

Een belangrijk leerpunt dat het Amsterdamse Sociaal Investeringsprogramma heeft opgeleverd is, dat waar men zich aanvankelijk zorgen om maakte (hoe komen we achter de voordeur) in de praktijk niet zo moeilijk is. Het is veel moeilijker om de backoffice goed te organiseren. Er zijn intussen met tientallen organisaties afspraken gemaakt over doorverwijzing en overdracht. Een winstpunt is, dat men erkent, dat de backoffice niet goed aansluit bij wat de bewoners nodig hebben. Sterker nog: het is nauwelijks mogelijk om een generiek aanbod te ontwikkelen waar grote groepen bij geholpen zijn. Voor instellingen is het een heksentoer om maatwerk te leveren, maar daar ligt wel het begin van een oplossing. Voor professionals is het belangrijk om scherp te luisteren naar wat mensen willen. En om scherp te kunnen luisteren moet je soms voorgeschreven perspectieven laten varen. Zie bijvoorbeeld de onorthodoxe aanpak in de supportwijken van FC Twente: door antennes te ontwikkelen voor behoeften die er in de wijk leven en door bestaande kaders los te laten, is het mogelijk om nieuwe initiatieven op te zetten. Zie ook het project Werk aan de wijk in Breda-Noordoost: bewoners bepalen zelf welke diensten worden aangeboden. Het werken vanuit vastgestelde kaders maakt plaats voor opportunisme in de positieve zin van het woord.

De ware professional maakt zichzelf overbodig

De sociale projecten van de laatste jaren hebben ook laten zien dat de manier waarop mensen leren overleven, strikt individueel is. Bewoners hebben daardoor lang niet altijd de hulp van professionals nodig. Je maakt mensen niet sterker door hun problemen uit handen te nemen. Je maakt mensen sterker door ze te helpen gebruik te maken van hun eigen netwerk van vrienden, familieleden, buurtgenoten, bedrijven en voorzieningen in de wijk. Het is beter als zij zelf perspectief creëren, hun eigen kracht benutten en hun eigen netwerk weten in te zetten. Dan wordt afhankelijkheid doorbroken en ontstaat empowerment. Het gaat erom mensen te helpen zelf de weg te vinden. Wanneer dat lukt en mensen ervaren welke voldoening het geeft, is dat de aanjager voor zelfredzaamheid. Hulpverleners maken zichzelf daarmee overbodig. Daarmee samenhangend is het duidelijk geworden, dat het niet gaat om Projecten met een grote P. Mogelijkheden in de eigen woonomgeving zijn

favoriet. De buurt als vindplaats. Zie bijvoorbeeld het project Werk aan de wijk. Het is niet alleen praktisch, het draagt ook bij aan sociale contacten en de cohesie in de buurt. Hoe je dan de resultaten van de hulpverlening moet meten, is een interessante vraag. Alleen een kwantitatieve registratie van het aantal cliëntcontacten geeft onmogelijk een goed beeld van empowerment.

Op zoek naar nieuwe samenwerkingsverbanden

In Engeland geeft de Britse overheid sinds 2001 uitvoering aan het National Strategy for Neighbourhood Renewal: een strategisch plan met tientallen programma's en projecten om fysieke en vooral sociale achterstanden weg te werken. Er zijn miljarden uitgetrokken voor onderwijs en aanvullende gezondheidszorg, er zijn budgetten voor veiligheid en criminaliteitsbeheersing, bevordering van werkgelegenheid, sport en cultuur en er worden vele miljarden besteed aan verbetering van het woningbestand. Interessant is de rol van de corporaties. Die is in Engeland breder dan in Nederland. Het gaat behalve om woningen, vooral ook om empowerment. De corporatie als emancipatiemachine. Een voorwaarde voor het krijgen van overheidsgeld voor vernieuwingsprojecten, is samenwerking. Er moet op lokaal niveau een strategische coalitie zijn die een plan opzet en uitvoert. Naar de Nederlandse situatie vertaalt het zich in vitale coalities. Ruimte voor onorthodoxe trekkers die zich absoluut gesteund weten door bestuur en management. Corporaties zijn daarbij een natuurlijke partner. Corporaties zijn immers massief, permanent en met veel geld in de wijken aanwezig. Zo is het van belang dan Woonbron als corporatie de trekker is van foyer Colijnstraat in Dordrecht. Zonder de flexibiliteit van de corporatie zou het aanzienlijk lastiger zijn om adequate beslissingen te nemen en voldoende budgetten te regelen. Maar ook andere partijen kunnen een grote rol spelen. In Breda is Werk aan de wijk het initiatief van de gemeente, maar zij is nu gepositioneerd als een zelfstandige organisatie. In Enschede en Hengelo is voetbalclub FC Twente de aansprekende partij die buurtbewoners weet te activeren en die in staat is deuren te openen die voor anderen gesloten blijven. Kortom: sociale versterking is niet het exclusieve domein van de overheid. Qualitate qua kunnen de corporaties ook veel doen. Maar daarnaast is er ruimte nodig waarin soms onvermoede bedrijven en instellingen die in de wijken een functie hebben, aan hun maatschappelijke verantwoordelijkheid inhoud kunnen geven.

In de marge van de veilige zekerheid

Innovatie begint bij inspiratie. Wie op een nieuwe manier wil werken aan versterking van een buurt of wijk, heeft inspiratie nodig. Inspiratie is vrij en een beetje anarchistisch. Inspiratie is positief en geeft energie om aan de slag te gaan. Inspiratie is omgevings sensitief. Het tegenovergestelde van inspiratie is bedrijfsblindheid. Targets. Roest. Waar halen professionals in de stedelijke vernieuwing dag na dag hun inspiratie vandaan? Niet zozeer bij charismatische idolen, baanbrekende studies of beroemde filosofen. Vooral bij de mensen waarvoor ze werken. Het is gemakkelijker en tegelijk moeilijker dan het lijkt om met die inspiratie aan de slag te gaan. Inspiratie is durven loslaten en voortdurend zoeken naar de marges van de veilige zekerheid.

Mensen als drijfveer

Geef bewoners een budget en kijk wat voor moois er ontstaat. De gemeente Almelo heeft op die manier het 'geluksbudget': een bedrag van € 750 die bewoners naar eigen inzicht mogen besteden om uit een negatieve spiraal te komen. En dat werkt. 'Instellingen hebben altijd de neiging om de regie naar zich toe te trekken. Om óver de bewoners te beslissen. Terwijl dáár nu juist de oplossing ligt', zegt Angelique Rondagh. Zij was één van de eersten die, het was in Amsterdam-Slotervaart, systematisch achter de voordeur op zoek ging naar kansen en oplossingen. Waar anderen zich veilig terugtrekken in hun kantoor, was Rondagh niet bang om bewoners met open vizier op te zoeken: 'Als je de mens centraal stelt is er van alles mogelijk. De mens is mijn drijfveer.' AdProm-directeur Leo van Gerven is bij meerdere IPSV-voorbeeldprojecten betrokken. In Breda-Noordoost heeft hij gewerkt met de dienstencheque: een cheque als betaalmiddel waarmee mensen die iets willen doen, worden gekoppeld aan hun buurbewoners die iets gedaan willen hebben: 'Ik krijg altijd inspiratie van mensen die minder kansen hebben. Volgens mij kunnen de meeste mensen meer dan ze zelf denken. Ik wil altijd kijken hoe je mensen bij elkaar kunt brengen; hoe je coalities kunt smeden.' 'Imagination is more important than knowledge', zei Albert Einstein. Hoogleraar stadsgeografie Ronald van Kempen verwondert zich nog telkens als hij over de A2 van Maastricht naar Luik langs een zeshoog flatje rijdt: 'Wie wil daar nou wonen? Dat intrigeert me. Links van de snelweg is een spoorbaan en industrie. En dan ineens dat flatje. Waarom wonen mensen er? Wie wonen er? Wat is hun toekomst-

perspectief?' Inspiratie heeft dus ook met verbeeldingskracht te maken. Een open geest. Omgevings sensitiviteit. Wie denkt het allemaal wel te weten, staat stil. Zelfs (of juist) een hoogleraar blijft zich verwonderen.

Les 1: inspiratie heeft twee kanten

Daarmee is de eerste les snel geleerd. Namelijk dat inspiratie twee kanten heeft: de inspirator en de geïnspireerde. De inspirator geeft en de geïnspireerde is bereid te ontvangen. Wie de luiken sluit, wordt niet geïnspireerd. Je moet dus wel willen en kunnen. Rondagh en Van Gerven laten duidelijk zien zich graag door bewoners in de wijken te laten inspireren. Maar minstens even belangrijk is het dat zij zich openstellen voor impulsen. Ineke van Dijk van het Deventer buurtbeheerbedrijf Cambio ('een klassiek buurtbeheerbedrijf met een omvangrijke reinigungsopdracht') geniet ervan als er na drie weken onderhandelen met instanties en overheden om ergens een budget voor te krijgen, een mailtje binnenrolt van een bewoner die zich wil inschrijven voor een cursus: 'Iemand die zich wil bewijzen. Iemand die in zichzelf is gaan geloven. Dan denk ik "Yes! Daar doe ik het voor".' Drie weken onderhandelen kosten bakken vol energie. Eén mailtje van een bewoner geeft evenveel energie terug. Mits je voor die impuls gevoelig bent. Wie het mailtje wegstopt in statistieken en verantwoordingsdocumenten, sluit zich af voor inspiratie. Wie het mailtje uitprint en aan de muur hangt, put er kracht uit. Leo van Gerven: 'Alles moet tegenwoordig maar SMART geformuleerd worden. Dat verkleint de ambities en is de dood in de pot.' Angelique Rondagh: 'Daardoor hebben we problemen gecreëerd. Professionals worden afgerekend op het aantal intakegesprekken dat ze voeren. Maar de mensen waar het om gaat, kunnen nooit aan de diagnose voldoen. Daardoor maken we de mensen onbedoeld steeds opnieuw klein. We zijn vergeten om kleine resultaten op hun waarde te schatten.'

Les 2: inspiratie is niet groots

Daarmee is de tweede les ook geleerd. Inspiratie is niet iets groots. Juist de kleine resultaten; de schijnbaar onbetekende vorderingen, kunnen het verschil maken. Wie wacht op de bezielende Grote Leider die wel even zal zeggen hoe we het moeten aanpakken, kan lang wachten. Vaak zijn verwachtingen te hooggespannen: het ultieme project dat voor een definitieve doorbraak zorgt. Maar we vergeten dat de

beste ideeën allang bestaan. Die liggen gewoon op straat. 'Initiatief zoekt nemer', zei Loesje al in 1998.

Koudwatervrees

'Ik wil de lokale creativiteit volop kansen geven' zei toenmalig staatssecretaris Remkes bij de instelling van het IPSV in 2001. Zijn doel was om met een innovatiesubsidie het enthousiasme en de creativiteit van mensen in de stedelijke vernieuwing te faciliteren. Een steun in de rug voor mensen die hun nek uitsteken en iets nieuws uitproberen. Voor mensen die soms tegen de stroom in moeten roeien om iets voor elkaar te krijgen. En dat heeft gewerkt. Leo van Gerven: 'Het IPSV-potje helpt om door te gaan. Het daagt je uit om steeds een nieuwe aanpak te ontwikkelen. Het mooie is dat het leren van vernieuwende projecten een belangrijk onderdeel vormt. Er mag dus iets fout gaan.' Ineke van Dijk: 'Ik had de corporaties nooit in mijn creatieve gekte meegekregen als er geen subsidie voor was geweest. Het heeft echt geholpen om koudwatervrees bij hen te overwinnen.' 'Om iets te doen wat ik eigenlijk niet mocht', valt Angelique Rondagh haar bij: 'Dat potje scheelt alles. Daardoor kun je echt gaan onderzoeken. Anders ben je alleen maar bezig met verantwoorden'.

Les 3: inspiratie kost lef

En daarmee is ook de derde les binnen: inspiratie is niet gratis. Het kost lef om onbewezen methodieken uit te proberen en desnoods fouten te maken. Loslaten is vaak het moeilijkste dat er bestaat. Veel professionals op de werkvloer van de stedelijke vernieuwing hebben die lef. Maar dan zijn er altijd wel protocollen, vastgestelde targets, behoudende directies en ambtelijke structuren die op de rem gaan staan. Slechts weinigen slagen erin om daar doorheen te breken. Een bijdrage van het rijk kan de kosten compenseren. Het is een financiële én morele erkenning. En zelfs dan moet je oppassen, zegt Angelique Rondagh: 'Het ambtelijke apparaat werd bang. Vanwege het succes. Not invented here. Vervolgens kreeg ik minder bewegingsruimte. Men heeft onvoldoende in de gaten dat de manier waarop je een organisatie neerzet, bepalend is voor de ruimte die je hebt om problemen op te lossen'. Vernieuwing vergt inspiratie. En inspiratie komt niet vanzelf aanwaaien. Je moet wel durven.

Deze tekst is geschreven op basis van een groepsgesprek met

- Angelique Rondagh, gemeente Amsterdam
 - Leo van Gerven, directeur AdProm
 - Ineke van Dijk, buurtbeheerbedrijf
 - Cambio, Deventer
 - Ronald van Kempen, hoogleraar stadsgeografie Universiteit Utrecht
- Gespreksleiding: Fokke de Jong, SEV-Realisatie

SOCIAAL EN FYSIEK IN BALANS



In Nederland besteden we honderden miljoenen euro's aan stenen stapelen. Maar schieten de bewoners van de wijken daar nu veel mee op? Daar doen we het toch allemaal voor? Sociale investeringen zijn kruimels op de schort van de fysieke vernieuwing. De vraag is: hoe kunnen we die kruimels benutten?

Het IPSV heeft veel inzicht opgeleverd in de balans tussen sociaal en fysiek. Hoe werkt die in de praktijk en hoe kan die worden beïnvloed? Als vlaggenschip hebben we het Deventer IPSV-project 'Kolonisten van de Wijk' gekozen. In dat project bundelen de gemeente, de corporatie en de bewoners hun krachten. Samen komen zij tot betere resultaten.

Kolonisten nemen (weer) bezit van hun wijk

In de Rivierenwijk in Deventer nemen de bewoners de toekomst van hun buurt zelf in handen. Net als kolonisten die in verre streken hun land ontgonnen, inrichten en onder eigen bestuur plaatsten. De Rivierenwijk is niet meer alleen van de overheid, de corporatie of andere instanties op afstand, maar vooral van de mensen die er wonen. En nu de bewoners hun woonomgeving in bezit hebben genomen, pakken zij ook de maatschappelijke en economische kansen aan, die daaruit voortkomen.

De bewoners staan aan de wieg van wijkvernieuwing

De naoorlogse Rivierenwijk in Deventer wordt op grote schaal vernieuwd. Van de 2.000 woningen staan 500 op de rol om te worden gesloopt. Het is de bedoeling deze te vervangen door 950 nieuwbouwwoningen. Toen dit werk eind 2007 eindelijk begon en de eerste huizen werden gesloopt, maakten de bewoners er een bescheiden feestje van: 'Hoezo verzet? Dit wilden we toch met z'n allen? En het is toch goed dat we nu eindelijk beginnen?'. Aan de eerste sloopwoning is net als in andere vernieuwingswijken een lang traject vooraf gegaan. Vooral ook een proces van afscheid nemen en rouw. Maar er is één verschil. Waar elders vooral architecten en beleidsmakers bepalen welke woningen worden 'geamoveerd' om de wijk 'er weer bovenop' te helpen, stonden in de Rivierenwijk de bewoners als kolonisten van de wijk aan de wieg van de vernieuwing. Zij aan zij met de corporatie en de gemeente.

Vanuit een ander perspectief leren kijken

Het project Kolonisten van de Wijk is een werkwijze. Een werkwijze om wensen en belangen van bewoners te matchen met de belangen van de corporatie en de gemeente. Die belangen hoeven niet per se anders te zijn, maar het perspectief is anders. Bewoners maken de identiteit van de wijk. Zij zijn gehecht aan ankerpunten en bijzondere plekken die een verhaal vertellen. Die ankerpunten, vaak strikt individueel, zijn voor mensen cruciaal om zich thuis en veilig te voelen in hun leefomgeving. Ze zijn echter



zelden gedocumenteerd. Op het gemeentehuis kent men ze niet. Beleidsmakers kunnen er daarom niets mee. Met Kolonisten van de Wijk worden juist die ankerpunten tastbaar gemaakt. Niet om daarna alles te conserveren en vernieuwing te blokkeren, maar wel om er empathisch mee om te kunnen gaan. En om bewoners de tijd te geven afscheid te nemen.

De bewoners zijn de creators van de wijk

In 2003 presenteerden de gemeente Deventer en woningcorporatie Rentré Wonen een visie voor de vernieuwing van de Rivierenwijk. Op de klassieke manier, dat wil zeggen: van bovenaf en van buitenaf. Als aanvulling op die visie was het van belang om duidelijk te krijgen welke toekomst de bewoners zélf voor hun wijk zagen: van onderop en van binnenuit. Gemeente, corporatie en bewoners hebben elkaar nodig. Ap van Straaten en Joop Hofman ontwikkelden een methode om de wijk in te trekken, mensen thuis op te zoeken en te vragen wat zij belangrijk vinden. Ap van Straaten is staffunctionaris bij Raster Welzijnsgroep en levert aan de lopende band nieuwe ideeën. Joop Hofman was er lange tijd als opbouwwerker in dienst en heeft sinds enkele jaren een eigen bedrijf: Hofman Allianties. Zij spraken de bewoners aan als de creators van hun wijk. Welke problemen ervaren de bewoners? Hoe zien zij hun toekomst? Hoe zien zij de toekomst van de wijk? Van Straaten en Hofman gingen volgens een helder stappenplan aan de slag: 1) verkenningen, 2) proefboringen, 3) keukentafelgesprekken en 4) kampvuren.



1) verkenningen: hoe ziet de wijkgemeenschap eruit?

De verkenningen bestonden uit open gesprekken, vaak met individuele bewoners, over het leven in de Rivierenwijk. Wat is goed en wat is slecht in de wijk? Welke groepen en gemeenschappen zijn er? Wie zijn de gangmakers in uw gemeenschap? Welke sleutelfiguren doen er voor u toe? De antwoorden geven een mooi beeld van de wijk. Er zijn 49 sociale gemeenschappen in beeld gebracht: woonwagencampbewoners, verscheidene Turkse groepen en wijkbewoners van het eerste uur. Binnen die groepen zijn 87 gangmakers aangewezen. Tevens zijn er 22 professionals aangewezen die er voor de bewoners 'toe doen', mensen in de frontlijn. Opvallend is dat bewoners daarbij vaak terugrijpen naar mensen die soms al lang geleden een functie hadden. Zij genieten in de wijk nog steeds gezag en respect: de voormalige wijkagent, een ex-opbouwwerker en een voormalig schoolhoofd. 'Mensen die kwajongens gewoon een draai om de oren konden geven, dát waren nog eens mensen!', hoor je veel bewoners zeggen.

2) proefboringen: wat moet er anders in de wijk?

De proefboringen zijn inhoudelijke gesprekken met gangmakers en instanties. Wat vinden zij van de wijk en hoe zien zij de toekomst? Moet er iets veranderen en zo ja, wat? Er zijn 42 gesprekken gevoerd en die leverden 178 opvattingen op. Uiteindelijk is dat teruggebracht tot een set van vijftig stellingen over het leven in de Rivierenwijk, gesorteerd in tien groepen. Opmerkelijk: drie van de vier stellingen gaan over sociale aangelegenheden en omgangsvormen. Slechts één op de vier stellingen gaat over de fysieke inrichting van de wijk en de kwaliteit van de woningen. In deze fase werden twintig gangmakers gemobiliseerd om aan het project mee te doen. Om de geschiedenis van de wijk levend te houden, werden een buurtmuseum en een buurtsmederij opgericht en werden verteldiners georganiseerd.

3) keukentafelgesprekken: wat vinden de bewoners?

De stellingen vormden de input van de keukentafelgesprekken. De medewerkers van Raster lieten zich hiervoor uitnodigen bij gangmakers thuis. De gastheer of gastvrouw mocht zelf bepalen wie er nog meer zou aanschuiven. Er werden 25 van deze gesprekken gehouden met zeer uiteenlopende groepen bewoners. Om de gesprekken te structureren zijn allerlei hulpmiddelen gemaakt waarmee de stellingen tastbaar werden en gespreksdeelnemers met vlaggetjes hun standpunten konden geven. De keukentafelgesprekken leidden tot bewonersvisies die met een foto van de groep op internet werden geplaatst.

4) kampvuren: waar moet wijkvernieuwing een antwoord op geven?

De kampvuren zijn de afrondende fase van Kolonisten van de Wijk. Tijdens de kampvuren werden de onderwerpen en standpunten van de bewoners gemeenschappelijk gemaakt. Een selectie van de belangrijkste onderwerpen, zoals ze uit de keukentafelgesprekken naar voren kwamen, is aan de deelnemers aan het eerste kampvuur voorgelegd. Door te stempelen (rood of groen) konden zij hun oordeel kenbaar maken. Het overgrote deel van de meer dan 7.000 geplaatste stempels was groen. Met enkele kanttekeningen was de bewonersagenda daarmee klaar. Hiermee kon Raster de Meetlat afmaken: een overzicht van 32 onderwerpen waaraan vernieuwingsplannen volgens de bewoners moeten voldoen. Tijdens het tweede kampvuur werden de wethouder en de corporatiedirecteur uitgenodigd om de door hen voorgestelde wijkvernieuwing toe te lichten. Bijzonder was de ingeplande schorsing (smoestijd) waarin de bewoners tijd kregen om zich onder elkaar te beraden over de inbreng van de gemeente en de corporatie en om de Meetlat er langs te leggen. Een spannend moment voor de bestuurders: loslaten. Op zeven van de tien punten was er direct overeenstemming. Op drie punten was overeenstemming binnen handbereik. De bewoners besloten het al bestaande contract tussen de gemeente en de woningcorporatie over de 56-wijknaanpak mede te ondertekenen.

Wie zich verantwoordelijk voelt voor de buurt, creëert ook persoonlijke kansen

Kolonisten van de Wijk heeft een sterke basis gelegd voor nieuwe kansen. Want het blijkt dat bewoners die zich als kolonisten verantwoordelijk voelen voor hun woonomgeving, zich ook willen inspannen er persoonlijk op vooruit te gaan. Om hen daarbij een steuntje in de rug te geven is, deels als voortzetting van Kolonisten van de Wijk, het project Sterrenvinder opgezet (voorheen Project Alledaagse Kansen). De Sterrenvinder gaat uit van individuele ambities en verantwoordelijkheden. Wat heb je altijd al gewild maar is er nooit van gekomen? Wat zou je over drie maanden gedaan willen hebben? Op welke manier wil jij een voorbeeld voor je kinderen zijn? Welke kansen biedt de wijkvernieuwing en wat kun jij daar mee? De bedoeling is om over

een periode van vier jaar met minstens 400 mensen contact te leggen. Meestal meerdere keren, want pas na enkele gesprekken komen mensen tot de kern van de zaak. Het resultaat is een afspraak die bewoners met zichzelf maken om een stap vooruit te komen. Wie aan de Sterrenvinder mee wil doen verbindt zich om, met hulp van een project-medewerker, het eigen doel te omschrijven. Op basis van de gevoerde gesprekken wordt een Treetje Hoger Traject omschreven. Alles wordt vastgelegd in een overeenkomst die ook formeel wordt ondertekend. De deelnemers beheren hun eigen dossier waarin alle vorderingen worden bijgehouden. Elk van de deelnemers zoekt een coach uit eigen kring. Iemand bij wie of zij terecht kan, maar die hem of haar ook aanspreekt op vorderingen of gedrag. Vaak zijn dat buurtgenoten, vrienden of familieleden. Zo nodig kunnen de deelnemers een beroep doen op een fonds waarin voor hen maximaal € 1.000,- beschikbaar is. Overigens moet daar wel een tegenprestatie tegenover staan. Zo leren deelnemers hun ambities te verwoorden en verwerven zij de competenties om zelf hindernissen op te ruimen.



En nu het kampvuur laten branden

Kolonisten van de Wijk heeft nieuwe contacten en betrokkenheid opgeleverd. De erkenning van de ervaringsdeskundigheid van bewoners heeft vertrouwen gegeven in de vernieuwing van de wijk. Er is een actieve groep bewoners ontstaan met 42 gangmakers en een kopgroep van zeven bewoners. Er is brede overeenstemming over de richting waarin de wijkvernieuwing moet plaatsvinden, welke problemen moeten worden aangepakt en welke offers daarvoor nodig zijn. Het vertrouwen in de instanties is gegroeid en er is een eigen podium voor overleg. Het project heeft ook de gemeente en de corporatie aan het denken gezet. Het begrip 'participatie' heeft in Deventer een nieuwe inhoud gekregen. Na de ondertekening van het contract zijn nog verschillende kampvuren geweest om het vuur warm te houden. Leegstaande woningen worden door kunstenaars beschilderd. Het buurtmuseum dat in de fase van de proefboringen is ontstaan, bestaat nog steeds en de internetsite is nog steeds in de lucht. Kolonisten van de Wijk verliest zijn waarde als het bij een eenmalige actie blijft. Want na enkele jaren wordt de kopgroep van bewoners salonfähig en is de verbinding met de keukentafelgesprekken weg. Ook is er een voortdurende instroom van nieuwe bewoners. Om het vuur brandend te houden, is het nodig voortdurend de basis te blijven zoeken en de Meetlat te blijven actualiseren.

Meer informatie:

www.buurtsmederij.nl

Rodney Weterings e.a., *Kolonisten van de Wijk; Nieuwe ontmoetingsplaats in Deventer, Rasterreeks, Raster Groep, Deventer, 2006.*

Deventer lessen

- In het dagelijkse leven liggen de aanknopingspunten voor de toekomst en dus ook voor vernieuwingsplannen.
- Werk rechtstreeks met de bewoners. Niet met vertegenwoordigers.
- Streef naar consensus, maar ontwikkel daarnaast ook een neus voor goede conflicten. Het is toegestaan om het níet met elkaar eens te zijn.
- Speel met woorden en begrippen om te onderscheiden en te verrassen. Vermijd ieder jargon. Nieuwe woorden zetten mensen aan het denken en mobiliseren energie.
- Investeer niet in nieuwe organisaties, maar investeer in ontmoetingsplekken en werkwijzen.
- Kolonisten van de Wijk is gaandeweg ontstaan. Het is geen lineair proces dat van te voren helemaal is uitgestippeld. Door open te staan voor verrassingen, ontstaan kansen.



Bewoners én gemeente samen aan de slag

Kwaliteit maken we samen, Breda

De naoorlogse wijk Heuvel in zuidwestelijk Breda is een karakteristieke wijk met ruim 3.000 woningen, tientallen kleine bedrijfsruimten en een aantal winkels aan twee centrale pleinen. Mensen wonen er met plezier. Toch ging de wijk in de jaren negentig achteruit. In een open planproces is een ontwikkelingsvisie gemaakt met als ambitie het tij te keren. Bewoners namen deel aan de projectorganisatie en aan vier werkgroepen. Kansen, bedreigingen, sterkten en zwakten zijn in beeld gebracht. Ook zijn de 'hartjes' gepresenteerd: de punten in de wijk waar bewoners bijzondere waarde aan hechten. Daarna zijn er drie scenario's opgezet: 'windstilte', 'frisse wind' en 'storm'. De scenario's met bijbehorende plannen en projecten zijn tijdens een werkconferentie uitgewerkt en op een wijkmanifestatie gepresenteerd. De bewoners werden dus betrokken bij de

probleemanalyse, de keuzes en de consequenties van die keuzes. Bewoners kozen voor het meest vergaande scenario: storm. Het uitgangspunt van de ontwikkelingsvisie is daarbij, dat de bewoners erop vooruit gaan; sociaaleconomisch en qua woonmilieu. Er zijn concrete doelen geformuleerd op het gebied van onderwijs, voorzieningen, buurtconomie, beheer en wonen. De vernieuwing van de gebouwde omgeving is een middel om die doelen te bereiken. In 2015 moet de visie zijn gerealiseerd. Maar het gaat niet alleen om doelen op lange termijn: ook nu al wordt in kleine stapjes zichtbare vooruitgang geboekt. Bewoners krijgen ieder jaar een vrij te besteden buurtbudget waarmee zij zelf als opdrachtgever plannen kunnen realiseren. Enquêtes in de buurt onderstrepen dat het in Heuvel beter gaat: meer veiligheid, minder overlast, minder

klachten. Dat stimuleert bewoners om aan het verdere proces deel te nemen.

Meer informatie:

www.heuvelbreda.nl

www.heuvelverhalen.nl

Jan van Wezel, Leo van Gerven e.a., Kwaliteit maken we Samen; 5 jaar werken aan Breda Heuvel, **Projectbureau Kwaliteit maken we Samen, Breda, 2006.**



Kinderen van acht tot dertien jaar zijn belangrijke bewoners van een buurt. Hun leven speelt zich grotendeels in dat geografische domein af. Ze wonen er, gaan er elke dag naar school en besteden hun vrije tijd voor een groot deel op straat. Het oordeel van kinderen over de leefbaarheid van hun wijk weegt daarom zwaar. En meer nog: door te kijken via de ogen van een kind ontstaat vaak een concept voor vernieuwende oplossingen en projecten: fris en dynamisch. Kinderparticipatie vergroot de inbreng van deze belangrijke groep. Het stimuleert sociale en creatieve vaardig-

Kinderparticipatie in vijf stappen

Buurt op Stelten, Utrecht/Amsterdam

heden van kinderen en vergroot hun zelfvertrouwen en gevoel van eigenwaarde. En voor de sociale cohesie in de wijk werkt het duurzaam door. Stichting De Bakkerij heeft voor kinderparticipatie de BOS-methode ontwikkeld en voor het eerst toegepast in Kanaleneiland in Utrecht. De methode bestaat uit vijf stappen. Eerst wordt draagvlak gecreëerd bij instellingen, scholen en andere partners. Daarna vindt een buurtonderzoek plaats waarbij kinderen via foto-opdrachten en spelvormen verbeterpunten opsporen. Door een goede interviewtechniek lukt het om verder te gaan dan alleen oppervlakkige constatering. De Bakkerij vertaalt de observaties in concrete projectvoorstellen. Als de kinderen én de betrokken instellingen die voorstellen omarmen, worden de projecten daadwerkelijk opgezet. Soms zijn het geheel nieuwe projecten, maar vaak gaat het om

een betere afstemming van initiatieven die allang bestaan. Het is daarmee ook een vernieuwende methode om een buurtagenda te bepalen en om organisaties rond die agenda te laten samenwerken. Wanneer een project loopt, dan wordt een instelling gezocht die het adopteert. De laatste stap is monitoring om de effecten te kunnen volgen. Het tweede BOS-project is in Osdorp opgezet en in opdracht van stadsdelen of corporaties gaat stichting De Bakkerij ook in de rest van Nederland aan de slag.

www.debakkerij.org



De 'Kultuurstraat' is een metafoor voor een werkmethode. Met deze methode is in de Enschedese wijk Wesselerbrink een koppeling gemaakt tussen fysieke investeringen en versterking van de culturele en sociale infrastructuur in de wijk. 'Nieuwnoaberschap' is daarbij een leidmotief: binnen en tussen de diverse bevolkingsgroepen worden nieuwe samenwerkingsverbanden gesmeed, waardoor nieuwe solide relaties ontstaan. Samen met zo'n honderd mensen die in deze wijk wonen en werken heeft de gemeente een plan van aanpak geschreven. Niet top-down, ook niet alleen bottom-up, maar middle-

Vanuit de toekomst op weg

Kultuurstraat Wesselerbrink, Enschede

up-down, zodat het een doorleefd plan is geworden. Bestaande initiatieven zijn als uitgangspunt genomen en versterkt door ze slim met elkaar te verbinden. Daarnaast zijn vernieuwende ideeën, kennis en inspiratie losgemaakt. Een breed gedragen beeld voor de Wesselerbrink in 2030 diende als kompas voor dit werk. Vanuit de toekomst zijn gesprekken aangegaan en gingen mensen in ateliers aan de slag. Inwoners, investeerders, raadsleden en beleidsmakers zijn co-makers van de Kultuurstraat geworden. En doordat partijen gezamenlijk inhoud aan het plan geven, zijn er tal van nieuwe combinatieprojecten ontstaan. Een brede school die elders soms moeizaam tot stand komt, ontstaat hier vanuit een behoefte aan samenwerking met het kind als middelpunt. Allerlei culturele festivals zetten de Wesselerbrink positief op de kaart. Er is een goede samen-

werking tussen zorgverleners in de wijk. Er zijn buurtkamers voor ouderen. Pleinen bij scholen hebben ook na schooltijd een functie in de wijk gekregen. Galerijflats zijn omgebouwd tot geliefde seniorenappartementen. Jaarlijks worden ontwerpateliers georganiseerd, waardoor instellingen en bewoners ook op langere termijn betrokken blijven en de Kultuurstraat in beweging blijft.

Modellen voor een verbinding tussen sociaal en fysiek

We hebben geleerd van fysieke miljoenen ook sociale vruchten te plukken

Gemeenten, corporaties en bewoners willen allemaal ongeveer hetzelfde: goed leefbare wijken, nu en over twintig jaar. Iedereen is blij met de miljoenen voor fysieke herstructurering. En toch komen bewoners vaak massaal in verzet tegen de vernieuwingsplannen van gemeenten en corporaties. Omdat die plannen geen echt antwoord geven op de problemen die de bewoners hier en nu ervaren. Maar wanneer het partijen lukt hun doelstellingen af te stemmen, ontstaat er synergie. Onorthodoxe projectleiders kunnen een brug slaan tussen fysiek en sociaal.

Een discussie die blijikbaar van alle tijden is

‘We hebben het nu allemaal wel gedaan, al die gipsplaten en die nieuwe kozijnen en die vernieuwde lagere scholen en die nieuwe pleinen en noem maar op, maar zijn de mensen er nu een streep verder mee gekomen in maatschappelijke en emancipatorische zin? Want dat was toch onze opzet? Het blijkt dat het opknappen van een stukje wijk met gipsplaten en potten verf veel makkelijker is dan het aan de slag krijgen van één werkloze.’ Aan het woord is Pim Vermeulen, directievoorzitter van BNG en voormalig wethouder van Rotterdam. Hij zei het in een interview in 2000 en keek daarin terug op discussies die rond 1990 in het Rotterdamse college van B&W werden gevoerd over de resultaten van de stadsvernieuwing van rond 1970. Het is een interessante discussie die blijikbaar van alle tijden is.

Sociale kansen worden massaal gemist

De vele honderden miljoenen die worden geïnvesteerd in de herstructurering van voor- en naoorlogse wijken kunnen enorm veel nieuwe sociale kansen opleveren. Kúnnen. Want die kansen worden massaal gemist. Eigenlijk onbegrijpelijk, want zoveel geld komt maar één keer voorbij. Sociale investeringen zijn niet meer dan kruimels op de schort van fysieke programma's. Tienduizenden tegen honderden miljoenen. Het is eerder regel dan uitzondering dat vernieuwingsplannen met argwaan en weerstand door bewoners worden begroet. Na een zich jarenlang voortslepend proces

zijn de wijk en de woningen vernieuwd, maar zijn de bewoners er geen steek mee opgeschoten. Overigens is het omgekeerde ook een illusie: met alleen sociale investeringen zijn de problemen niet oplosbaar. De vraag is dus: hoe breng je sociaal en fysiek met elkaar in balans? Die balans is er niet als de gemeente met corporaties een plan maakt en dat in een participatieavondje even met de bewoners bespreekt. Dan blijft het een plan van bovenaf waar de bewoners mee worden overvallen. Die balans is er ook niet als bestuurders hun oren al te veel naar de bewoners laten hangen. Als het aan bewoners ligt, gaat het drie keer om veiligheid. Daarna schoon en daarna pas de rest van de thema's.

Toch kunnen Pacmannetjes samenwerken

En zo houden bewoners, de gemeente en de corporaties elkaar in een houdgreep. ‘Als ze de kans krijgen, vreten ze elkaar op als Pacmannetjes in een computerspel’, zegt Ap van Straaten, projectleider van Kolonisten van de Wijk in Deventer. Toch kunnen de partijen elkaar ook aanvullen. De gemeente draagt zorg voor integrale ontwikkeling zodat een wijk in de stedelijke context ook op langere termijn sterk is. De corporaties zorgen als vastgoedeigenaar voor de belangrijkste investeringen. De bewoners zijn de uiteindelijke creators van de vernieuwde wijk. In het logo van Kolonisten van de Wijk zitten de Pacmannetjes elkaar niet achterna, maar zijn zij op elkaar gericht. Dan vormen de happertjes samen een driehoek. Dat heet synergie. En je moet wel bij de les blijven. Want zodra één partij zich afwendt, dan is de driehoek weg.

Geen maakbaarheid, maar leefsturing

Op een technocratische manier is de stad niet maakbaar. Niet op de manier die in de jaren van de stadsvernieuwing werd beleeden. Maar de stad is wél maakbaar op een andere, meer gesofisticeerde manier. Door een sprong in de tijd te maken, op een beperkt aantal goed gekozen rode draden een toekomstbeeld te schetsen en van daaruit op pad te gaan. Het is een manier om de informatiestroom hanteerbaar te houden en de bomen in het schijnbare woud van

een sociale wijkvisie te blijven zien. ‘Leefsturing’, heet dat in het project Kultuurstraat Wesselerbrink in Enschede. Uitgaande van bilaterale gesprekken met een groot aantal professionals en bewoners is een sturingskader opgesteld waarin iedereen zich kan herkennen. Uiteindelijk vormde dat het kader voor een samenhangend pakket van projecten waarin sociale en fysieke investeringen samenkomen. Door vaak al lang bestaande initiatieven slim te combineren, wordt het totaal sterker dan de optelsom van fragmenten. Juist de fysieke miljoeneninvesteringen kunnen effectief bijdragen aan de kracht van sociale initiatieven.

Geef voldoende tijd om afscheid te nemen

En dan is er nog een kwestie van timing. De gemeente, de corporaties en de bewoners zitten op verschillende manieren in het proces van vernieuwing. Voor bewoners is het vooral van belang dat zij de tijd krijgen afscheid te nemen van het bestaande. Rouwverwerking. Een proces van ontkennen, marchanderen, woede, overgave, aanvaarden, integratie en weer verder gaan. Daarvoor is tijd nodig en als die tijd niet is gegeven, ontmoeten de professionals op een participatieavondje een publiek dat de situatie ontkent, marchandeert met de ernst van de problemen of boos en verwijtend is. Dat heeft weinig te maken met verschil in opvattingen, maar vooral met verschil in timing. Het buurtmuseum van Kolonisten van de Wijk (Deventer) geeft bewoners de kans om afscheid te nemen. De open communicatie in Heuvel (Breda) over het ontwikkel- en besluitvormingsproces geeft bewoners de tijd om in het proces mee te lopen.

Verbind hier en nu met daar en later

Het heeft weinig zin om te praten over wijkvernieuwing die pas over tien jaar effect heeft, als er in de tussenliggende periode niets gebeurt aan acute problemen dicht bij huis. Een mogelijkheid om die brug te slaan laat het BOS-programma zien. Daarin worden kinderen betrokken bij zeer concrete, resultaatgerichte projecten zoals de PowerBike waarmee voorzieningen die er voor de jeugd zijn, veel beter worden aangeboden. Dat vergroot de toegankelijkheid van voorzieningen en bevordert ook dat de voorzieningen beter kunnen inspelen op wat kinderen echt nodig hebben. Door acute problemen aan te pakken, ontstaat er bovendien ruimte voor de aanpak van structurele problemen. Het vergroot de betrokkenheid van bewoners en versterkt het vertrouwen in de toekomst van de wijk. In Heuvel (Breda) zijn sociaal en fysiek beheer een belangrijke pijler van het verbeterplan met ondermeer aandacht voor veiligheid, jeugd- en jongerenwerk en een schone woonomgeving. Eenmaal per jaar spreken bewoners en instellingen in een convenant af wat er in het komende jaar moet worden bereikt. Bovendien is er een jaarlijks buurtbudget voor projecten die bewoners zelf aandragen. En passant zet het de bewoners in een

nieuwe rol: niet alleen als consument van overheidsinitiatieven, maar ook en vooral als co-maker. In de Kultuurstraat Wesselerbrink (Enschede) is integratie van denken en doen een belangrijk kenmerk: vanaf het begin zijn streefbeelden gekoppeld aan concrete uitvoeringsacties waarvan de uitvoering al tijdens de visieontwikkeling begon. Het plan blijft dan geen papier.

Kies het juiste perspectief: de menselijke biotoop

De gemeente en de corporaties kijken van buitenaf naar de wijk. De bewoners kijken van binnenuit. Van buitenaf is via een goede stedenbouwkundige analyse snel te bepalen welke elementen van waarde zijn en welke elementen kunnen verdwijnen voor een fysieke upgradering van de wijk. Maar wie daar blind op vaart, ziet over het hoofd dat bewoners aanzienlijk genuanceerder over de waarde van hun buurt denken. In feite kan ieder element in een wijk – een zichtlijn, een boom, een gebouw, een geveltje, een pad of een ruimte – voor bewoners een ankerpunt voor identiteit zijn. Of zoals Ap van Straaten van Kolonisten van de Wijk zegt: ‘Ga uit van het geleefde leven; de menselijke biotoop’. In het buurtmuseum zijn veel elementen van die menselijke biotoop te zien. Tijdens verteldiners en aan verhalentafels worden die elementen opgedist. Ook in het project Kultuurstraat Wesselerbrink (Enschede) worden de kwaliteiten die ‘typisch Wesselerbrink’ zijn, aan de anonimiteit onttrokken, ondermeer met het project ‘Verhalen van de Wesselerbrink’. Dat biedt van binnenuit aanknopingspunten voor vernieuwing. Dat wil niet zeggen dat alles van waarde coûte que coûte behouden moet blijven. Door een waarde te erkennen, ontstaat de mogelijkheid om er prudent mee om te gaan.

Maak doelstellingen concreet en toetsbaar

Gemeenten en corporaties glijden vaak af naar vakjargon en vaag taalgebruik: ‘Wij streven naar een integrale aanpak van de woningdifferentiatie en verruiming van het voorzieningaanbod’. Pardon? Doelstellingen behoren een antwoord te zijn op wensen en behoeften van bewoners. De bewoners willen in hun wijk kunnen blijven wonen, ook als ze meer te besteden hebben of als ze oud worden. Ze willen ook dat de wijk aantrekkelijk is voor nieuwkomers. Dan moet je meer variatie in woningen hebben. En er moeten ook meer verschillende winkels zijn en andere voorzieningen die je dagelijks nodig hebt, zoals een sportschool, een gezondheidscentrum en een postkantoor. Voor een goed begrip: het gaat niet om Jip-en-Janneketaal, het gaat erom concreet aan te geven welke consequenties de vernieuwingsplannen hebben. Dat is één van de sterke punten in de communicatie over de aanpak in Heuvel (Breda). Een algemeen gesteld doel is bijvoorbeeld de bestrijding van zwerfvuil. Eén van de concrete operationaliseringen van die doelstelling is, dat er in een zeker jaar op minimaal twee plaatsen ondergrondse

afvalcontainers komen. Door doelstellingen zo uit te werken, kunnen betrokkenen ergens over praten, is de voortgang van de herstructurering zichtbaar en zijn uitvoerders aanspreekbaar op resultaten. Het project Kolonisten van de Wijk gaat nog een stap verder. Daar worden nieuwe woorden geïntroduceerd: buurtsmederij, keukentafelgesprek, kampvuur, sterrenvinder,... De nieuwe woorden zijn interessant, zetten aan tot denken en mobiliseren daardoor creativiteit en energie.

Gezocht: duizendpoot met lef en charisma

Om de driehoek tussen corporaties, de gemeente en de bewoners te herstellen, zijn mensen nodig met lef en charisma. Een goed project komt tot stand door de inzet van mensen van vlees en bloed. En niet door instituties of de politiek. Er zijn mensen nodig met competenties en enthousiasme. Mensen met ideeën, die bereid zijn daar gedurende een reeks van jaren hun nek voor uit te steken. Die niet bang zijn om conflicten aan te gaan. Er is behoefte aan onorthodoxe projectleiders, die in het front van de aanpak de juiste partijen bij elkaar brengen, samenhang bewerkstelligen, doelen stellen en stap voor stap naar een gewenst profiel toewerken. De projectleider zoekt sleutelfiguren op: een winkelier, een onderwijzer, een voetbalvader en andere mensen die met liefde over hun wijk praten en die weten wat er speelt. Hij maakt het transitiepad inzichtelijk, is transparant in doelstellingen, inspanningen en bereikte resultaten en zoekt voortdurend naar de juiste interventies: sociaal, fysiek en economisch. Tegelijk houdt een goede procesmanager de bestuurlijke dynamiek in de gaten en bewaakt hij een evenwichtige verdeling van kosten, baten en risico's.

Gezocht: bestuurders die een blanco cheque geven

Het meeste lef wordt misschien wel gevraagd van wethouders en corporatiedirecteuren. Waar bewoners meer zeggenschap krijgen, is de uitkomst immers ongewis. Vanuit een klassiek denkraam, zal een wethouder bang zijn om met het organiseren van de inbreng van bewoners, ook zijn of haar oppositie te organiseren. Er is lef nodig om de controle over een proces los te laten. Toch is dat nodig, zo leren de projecten, en uiteindelijk levert het meerwaarde op. Het vereist lef om aan een projectleider onvoorwaardelijke rugdekking te geven. Het vereist lef, omdat aan het begin van een lang traject misschien wel duidelijk is waar het schip ongeveer moet uitkomen, maar niet welke route daarvoor de beste is. Allerlei kansen die zich onderweg voordoen, kunnen van doorslaggevende waarde zijn. Het project Kolonisten van de Wijk begon met de verwijzing naar het populaire Kolonisten van Catan. Gaandeweg is de parallel met het bordspel verlaten en heeft het project een geheel eigen dynamiek gekregen. Er werd een meetlat ontwikkeld, waarmee de bewoners met eigen argumenten de plannen van de gemeente en de

corporatie hadden kunnen wegstemmen. Dat gebeurde overigens niet. Integendeel: de bewoners stemden met eigen argumenten in met de plannen van gemeente en corporatie. Zo zie je maar.

Gezocht: bewoners die wat willen

In Kolonisten van de Wijk is mooi te zien hoe stap voor stap de gangmakers in de wijk zijn opgezocht. Eerst hebben drie opbouwwerkers een willekeur van mensen aangesproken. Gewoon op straat of aan de deur. De mensen werden aangesproken als ervaringsdeskundigen en als creator van hun wijk. Er zijn open gesprekken gevoerd over het leven in de wijk en de sociale gemeenschap waartoe men zich rekent. In deze gesprekken is een aantal mensen expliciet genoemd als drager, opinie leider of als gangmaker binnen specifieke sociale gemeenschappen. Later is hieruit een actieve groep met 42 mensen en een kopgroep van zeven mensen voortgekomen. In de Kultuurstraat Wesselerbrink (Enschede) spelen de co-makers een belangrijke rol: sleutelfiguren die bijdragen aan de ontwikkeling en uitwerking van de vernieuwingsplannen. Inwoners staan hier op gelijke hoogte met investeerders, raadsleden en beleidsmakers. Het is overigens belangrijk dat bewoners niet alleen zeggenschap krijgen, maar ook verantwoordelijkheid. Daarom draaien in Heuvel (Breda) de bewoners volwaardig mee in de stuurgroep en in de diverse werkgroepen die aan vernieuwing werken. De bewoners hebben tevens een buurtbudget waar de gemeente jaarlijks € 80.000 in stort, zonder voorwaarden vooraf. De bewoners bepalen waar dat geld aan wordt uitgegeven. In het project Sterrenvinder (Deventer) worden bewoners individueel aangesproken op hun verantwoordelijkheid voor het benutten van kansen: welke ambities heb jij en wat doe je eraan om die te bereiken? Zo zijn in iedere buurt of wijk genoeg mensen te vinden die iets willen. Mensen die verantwoordelijkheid willen nemen voor hun woonomgeving. Dat is goud. Want door die mensen te mobiliseren, stellen zij een voorbeeld en komt een vliegwielt op gang.

Basisvoorwaarden voor een succesvolle samenwerking

- Geen nieuw koninkrijk, maar een dynamisch samenwerkingsverband.
- Iedere partij is medeverantwoordelijk voor het totaal.
- Geen nota's en beleidskaders, maar activiteiten waar mensen iets aan hebben.
- Projectleiders met een open oog voor kansen die zich voordoen.
- Onvoorwaardelijke rugdekking door bestuurders en directies.

3

BEWONERS MAKEN DE STAD

Op het speelveld van de volkshuisvesting zijn bewoners steeds verder naar de periferie gedrongen. Alles draait om instituties: gemeenten, corporaties, ontwikkelaars. Bewoners wachten volgzzaam af. Maar Nederland is rijp voor een herwaardering van de particuliere woningbouw.

Als bewoners zelf hun woondroom realiseren, kan dat bijdragen aan de kwaliteit van de stad. Het IPSV heeft verschillende projecten opgeleverd die dat aantonen. De klushuizen in Rotterdam hebben we gekozen als vlaggenschip: oude, maar grote woningen voor een appel en een ei, gekoppeld aan een forse opknapverplichting.

Stadsvernieuwing voor doe-het-zelvers

Rotterdam doet woningen in de uitverkoop. Opknappen verplicht. Samenvoegen gewenst. De klushuizen gaan als warme broodjes over de toonbank van de gemeente. De kopers zijn mensen die veel ruimte willen voor weinig geld en niet bij voorbaat afhaken als ze op straat een junk of een groepje hangjongeren tegenkomen. De klushuizen zijn een toverformule om nieuwe doelgroepen te trekken naar de meest problematische wijken van de Maasstad: de hotspots, de wijken waar de problemen de spuigaten uitlopen. Wonen in een hotspot heeft zo z'n voordelen.

Gratis

De Dichterlijke Vrijheid. Die licht anarchistische naam heeft het collectief zich gegeven dat heeft gezorgd voor de renovatie van het Wallisblok in de Rotterdamse wijk Spangen: een hotspot, een probleemwijk met de hoogste prioriteit. Het project was goed voor honderden publicaties in kranten en vaktijdschriften en tientallen reportages op tv. Want wat was het geval? Een woonblok uit de jaren dertig, 78 kleine woningen, werd door de gemeente leeg opgeleverd en weggegeven aan particulieren die veel ruimte willen hebben en die bereid zijn om daarvoor zelf aan de bak te gaan. Gratis. De eigendom werd om niet overgedragen op voorwaarde dat de kopers het blok voor eigen rekening en risico op hoog niveau zouden renoveren. Duizenden hadden belangstelling, honderden hebben zich ingeschreven en uiteindelijk hebben 36 mensen een kopersvereniging opgericht: de Dichterlijke Vrijheid.

Woningen in grootte variërend van 50 tot 325 m²

De vereniging heeft het blok herverkaveld door appartementen samen te voegen en heeft een aannemer ingeschakeld voor renovatie van de gevels, de kozijnen, het dak en de woningscheidende wanden. Vervolgens zijn de appartementsrechten uitgegeven aan de leden van de vereniging. Die zijn zelf of met een aannemer aan de slag gegaan en hebben er de woning van hun dromen gebouwd. Woningen over één, twee, drie of vier bouwlagen, in grootte variërend van 50 tot 325 m². Schitterend ingericht, nieuwe keuken en



sanitair, hoog afwerkingsniveau. En met karakter. Projectleider Ditty Blom van de gemeente Rotterdam: 'Sommige woningen zijn echt een juweeltje, hoewel over smaak natuurlijk niet valt te twisten.' Waarom kiezen bewoners voor dit project? Omdat het een unieke kans is op een grote woning voor een klein prijsje. Omdat de woning in de stad staat en niet in een buitenwijk. En omdat de bewoners de indeling en uitrusting geheel naar eigen zin konden bepalen. Waarom kiest de gemeente voor deze aanpak? Omdat het geen optie was het Wallisblok op een traditionele manier te renoveren. Omdat de hotspot Spangen niet zat te wachten op meer van hetzelfde. En omdat deze aanpak nieuwe bewoners naar de verwaarloosde wijk zou halen.

De kansenbril kijkt direct al een stuk zonniger

De renovatie van het Wallisblok is een groot succes geworden. En ook de buurt knapt ervan op, hoewel daar niet direct wonderen van kunnen worden verwacht. Het is natuurlijk niet zo dat de multiprobleemgezinnen in de buurt en de nieuwe young urban professionals opeens bij elkaar op de thee komen. Volgens sommige doemdenkers bestaat er zelfs een gevaar voor conflicten tussen de oude en de nieuwe bewoners. Hoe dan ook, voorlopig is er alleen maar winst: sinds het 'Wallisblok' wordt er met andere ogen naar Spangen gekeken. In plaats van de probleembril, zetten steeds meer mensen de kansenbril op. En dat kijkt direct al een stuk zonniger. Het Sociaal Cultureel Planbureau noemde deze aanpak als één van de echt werkende methoden om de eenzijdige bevolkingssamenstelling van achter-

standswijken positief te doorbreken. Als waardering voor de poging een stadsdeel te heroveren en met een bredere uitstraling veiliger te maken, heeft het project de Job Dura Prijs 2006 gekregen, de tweejaarlijkse prijs voor architectuur, stedenbouw en samenleving in de regio Rotterdam. Een verzoek daarbij: 'Doe iets met de prijs, zodat die ten goede komt aan heel Spangen'.

De Dichterlijke Vrijheid zette de gemeente op het spoor

Het verhaal gaat verder, want de Dichterlijke Vrijheid zette Ditty Blom op het spoor van een nieuwe aanpak voor de hotspots. Kennelijk is wonen in een hotspot nog zo gek niet. Hebben de dames en heren ambtenaren en bestuurders zich misschien teveel gefocust op problemen? De criminaliteit, de drugshandel, de gevoelens van onveiligheid? De slechte cijfers over welbevinden, gezondheid en onderwijs? De rapporten over teruglopende woningkwaliteit, huissjmelkers en illegale bewoning? De statistieken liegen er niet om. Maar de negen Rotterdamse hotspots zijn allemaal te vinden in delen van de stad die op zichzelf aantrekkelijk zijn en veel mogelijkheden bieden. En er zijn blijkbaar liefhebbers die de problemen niet zo zwaar laten wegen als de kansen. Het zijn mensen die de stad met al haar voorzieningen opnemen in hun dagelijkse leefpatroon en die niet direct schrikken van een groepje hangjongeren of een junk. En zo, voortbouwend op de ervaringen met het Wallisblok, bedacht Rotterdam een ketenaanpak om de hotspots van een nieuwe impuls te voorzien. Behalve maatregelen op het gebied van handhaving en zorg, bevat die aanpak twee elementen die beslist vernieuwend zijn: de klushuizen en de WoonXperience.

Een database met ruim 2.500 geïnteresseerden

Voor een woning in het Wallisblok stonden mensen in de rij. Dat was reden genoeg om de volgende klushuizen niet meer weg te geven, maar voor een appel en een ei te verkopen: gemiddeld € 40.000 voor twee etages en gemiddeld € 75.000 voor een heel pand met vier woonlagen. Dat geeft de gemeente de mogelijkheid om woningen tegen taxatiewaarde aan te kopen. Bijvoorbeeld wanneer particulieren niet bereid zijn om een aanschrijving van woningtoezicht in verband met achterstallig onderhoud weg te werken. Soms komt een pand vrij na het oprollen van een drugspand of een andere illegale situatie. De gemeente koopt zo'n woning aan zodra er twee of meer woningen naast en/of boven elkaar vrij zijn. Daarna worden ze als klushuis teruggezet in de markt. Het gaat de gemeente erom tegelijk meer woningdifferentiatie te realiseren, dus samenvoegen wordt sterk bevorderd. Het is bovendien niet meer alleen de gemeente; woningcorporatie de Nieuwe Unie doet aan het traject mee. De woningen worden in oude staat verkocht met daarbij een forse opknopverplichting. Het adviesbureau

Urbannerdam (voorheen Steunpunt Wonen) verzorgt het complete traject van werving van kopers, informatieverstrekking en open dagen, begeleiding bij koop en advisering tijdens uitvoering. De bedoeling was om in vier jaar 169 klushuizen te realiseren. Dat zijn er 273 geworden. En daar blijft het niet bij want Urbannerdam heeft een database met ruim 2.500 geïnteresseerden. Komen er nieuwe klushuizen beschikbaar dan worden deze mensen op de hoogte gebracht en volgt er een nieuwe loting.

Een aantal spelregels

Voor de kopers van klushuizen heeft de gemeente een aantal spelregels ontwikkeld. Zo moet de koper binnen één jaar na overdracht zijn klushuis hebben opgeknapt. Hij moet er vervolgens zelf minimaal twee jaar wonen en desgewenst werken aan huis. Verder moet de koper een verkoopregulerend beding ondertekenen, waarmee speculatie wordt verhinderd. Om de renovatie voor te bereiden, wijst de gemeente voor ieder pand een architect aan. De koper is verplicht deze in te schakelen en de gemeente draagt een deel van de kosten. Dankzij overheidssubsidie worden de woningen onder de marktwaarde aangeboden. Extra subsidies voor woningverbetering, bestemd voor speciaal aangewezen gebieden, zijn daarom niet meer van toepassing. Kopers van klushuizen kunnen wel gebruikmaken van de gemeentelijke subsidie voor gevelreiniging. Bij overdracht moet de koper de begrote verbouwkosten storten in een bouwdepot bij een bank. Drie banken werken aan het traject mee. Zij zijn in principe bereid om de kosten via een hypothecaire lening te financieren. Om te voorkomen dat kluskopers belangrijke dingen over het hoofd zien, is er een uitgebreid programma van eisen en heeft de gemeente een Vergunningencoach aangesteld. Deze controleert het plan van aanpak en geleidt de aanvraag van de vergunningen. Ook de begeleiding door adviseurs van Urbannerdam wordt door de gemeente betaald. Of de koper het werk vervolgens zelf doet of daarvoor een aannemer inschakelt, is vrij. De meeste mensen kiezen voor een mix van beide.

Wat betekent het als er te weinig buitenspeelruimte is voor je kinderen?

Wie de mogelijkheden wel ziet zitten, maar toch bang is om middenin een probleemwijk zijn paleisje te bouwen, kan kennismaken met de hotspot via de zogenoemde WoonXperience; het tweede innovatieve hoofdelement van de ketenaanpak. De WoonXperience is een modelwoning waar particulieren, ambtenaren, bestuurders en journalisten kunnen zien hoe een samengevoegde woning in een hotspot eruit zou kunnen zien. Niet alleen zien, maar ook ervaren. Want de WoonXperience is een compleet ingericht appartement waar wie dat wil een weekend of een midweek kan verblijven. Blom: 'Mensen die zich anders vooral op afstand over de hotspots buigen, maken nu heel direct



kennis met de rommel op de stoep, het gebrek aan parkeer-ruimte en de overlast. Wat betekent het als er te weinig buitenspeelruimte is voor je kinderen? Hoe is het om niet zeker te weten of je auto morgen nog wel heel is?’

Vooroordelen over de hotspots wegnemen

Het werkt fantastisch, want meer nog dan de problemen die iedereen al uit rapporten kent, ervaren mensen dat het best leuk kan zijn om in een hotspot te wonen. Buurtbewoners die interesse tonen, een winkelcentrum vlakbij, een kroeg op de hoek, de smeltkroes van culturen. De buurt is niet smetteloos, maar dat heeft juist ook charme. Blom: ‘Natuurlijk is er veel te doen op het gebied van stedelijke vernieuwing, maar een no-go area? Onzin!’ Het verblijf in een WoonXperience is een uiterst effectieve manier om de niet op waarheid gebaseerde vooroordelen over de hotspots weg te nemen. En zo heeft de gemeente inmiddels drie appartementen als WoonXperience ingericht en de Nieuwe Unie twee: Riederbuurt-Noord, Hillesluis, Bloemhof, Charlois en Tarwewijk. Alle bestuurders van de stad hebben er al geloofd, evenals veel ambtenaren en journalisten. Ook potentiële kluszoekers kunnen op deze manier kennismaken met de hotspot waar zij overwegen hun woning te bouwen: ga er zitten en ervaar! Makelaars hebben zich helaas nog niet laten zien. Het concept is uitgebreid met een VergaderXperience. Ambtenaren en andere professionals in de stedelijke vernieuwing maken er vaak gebruik van om elkaar op locatie te ontmoeten, buiten de muren van stadhuis of instellingskantoor.

Nieuw elan in de hotspots

De klushuizen en de WoonXperience zorgen voor nieuw elan in de hotspots. Ze vormen geen ultieme en enige oplossing voor de problemen die er liggen, maar het is wel iets nieuws: een aanvulling op de bekende sociale en fysieke instrumenten. Het breekt met het probleemdenken en geeft ruimte aan het kansdenken. Bovendien dragen nieuwe bewoners met deze aanpak concreet bij aan vernieuwing van de moeilijkste probleemwijken in de stad. Stadsvernieuwing voor doe-het-zelvers.

www.dedichterlijkevrijheid.nl

www.wonen.rotterdam.nl

<http://woonxperience.sitelinq.nl>

Wallisblok Spangen winnaar Job Dura Prijs 2006

Het gratis woningenproject ‘Dichterlijke Vrijheid’ (Wallisblok) in Spangen is winnaar van de Job Dura Prijs 2006. Minister Pieter Winsemius van VROM heeft op 6 december de prijs uitgereikt in het NAI, die bestaat uit een bedrag van 32.500 euro en een sculptuur. De jury prijst de wijze waarop de Dichterlijke Vrijheid prominent heeft bijgedragen aan de omslag in de wijk Spangen in Rotterdam: ‘Op deze manier wordt het architectonisch waardevolle Wallisblok opgeknapt, en ook creatieve en hoogopgeleide kopers naar de wijk getrokken. Kopers, zo is de gedachte, zijn doorgaans meer betrokken bij hun buurt’, aldus de jury.

Nieuwe gemeentelijke faciliteiten voor particuliere bouw

Steigereiland, Amsterdam

De speciaalzaak van wonen op maat. Zo noemt Amsterdam het Steigereiland op IJburg. Enkele honderden kavels worden er aan particulieren uitgegeven voor eigenbouw in een stedelijke dichtheid. Niet alleen vrijstaande woningen, maar ook rijtjeshuizen en waterwoningen. De gemeente heeft de verkaveling op eigenbouw afgestemd. Particulieren mogen welstandsvrij bouwen, zolang ze binnen de bouwvelop blijven die voor hun kavel is gedefinieerd en zolang ze voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit. Om zelfbouwers te ondersteunen, heeft de gemeente een Team Zelfbouw opgericht. Er is ook een helpdesk waar particulieren met alle mogelijke vragen terecht kunnen. Verder is er een handboek eigenbouw gemaakt dat afnemers bij intekening krijgen. Bij de start van het project in 2003 kwam de markt aarzelend op gang. Zelfbouw in het Amsterdamse was onbekend. Later is dat omgeslagen en de kavels die nu nog beschikbaar komen, zijn bijna tien keer overtekend. De gemeente is enthousiast. De grondopbrengst is vergelijkbaar met uitgifte aan ontwikkelaars, terwijl het straatbeeld veel gevarieerder is geworden. En dankzij de vastgestelde bouwvelop ontstaat er toch een stedenbouwkundige samenhang. Zelfbouwwijken zijn ook in sociaal opzicht sterk: mensen hebben al in een vroeg stadium een hechte band met elkaar. Een belangrijk leerpunt: het kost de gemeente meer werk dan ze gewend is, vooral op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving en het is moeilijk daar de geschikte mensen voor te vinden. In 2008 zal de gemeente de aanpak evalueren. Dan wordt bekeken of in hoeverre de rest van IJburg ook voor eigenbouw zal worden bestemd.

www.steigereiland.com

www.landzeelucht.nl





Collectieve particuliere bouw kan ook in herstructurering

Biz' Botuluyuz, Rotterdam

Biz' Botuluyuz is Turks voor 'Wij uit Bospolder-Tussendijken'. Het is een uniek project in deze herstructureringswijk, bestaande uit een gebouw met 24 appartementen. Het project is tot stand gekomen op initiatief van een groep merendeel Turkse bewoners die elders in de wijk hun woning moesten verlaten. Zij kozen ervoor in Bospolder-Tussendijken te blijven en in collectief particulier opdrachtgeverschap zelf een project te ontwikkelen. Dat gaf hen de kans te kiezen voor architectuur met elementen die passen bij de Turkse cultuur. Deze zijn niet gekopieerd, maar als inspiratiebron gebruikt voor het uiteindelijke resultaat. Zo hebben de woningen een duidelijke scheiding van diverse vertrekken die voor meerdere functies geschikt zijn: met daglicht (Hayat) en zonder daglicht (Sofa). Er is een ruime centrale hal, de woonkamer is vierkant en de keuken kan worden afgesloten. Het gebouw heeft een besloten collectieve binnentuin. Het initiatief is genomen in 1999 terwijl de feitelijke bouw

pas in 2006 van start ging. Zo lang konden de initiatiefnemers niet wachten; zij hebben allemaal elders een woning betrokken. De lange looptijd zorgde er aan de andere kant ook voor, dat het project veel bekendheid kreeg bij de Turkse gemeenschap. De organisatie Delphi Opbouw-werk wist voldoende belangstelling vast te houden. Snel na oplevering in 2007 waren alle woningen verkocht op basis van een Koopgarantregeling via woningcorporatie Com.wonen. Deze regeling zorgt voor een verkoopkorting van ruim 30 procent. Het project maakt doorstroming van bewoners van huur naar koop binnen de wijk mogelijk. Bestaande sociale verbanden kunnen daardoor bewaard blijven.



Zorgfinanciering is achilleshiel van woondroom

Us Dream, Leeuwarden

Een volwaardige woonruimte voor zes verstandelijk en deels meervoudig gehandicapte (volwassen) kinderen. Dat was de droom van zes ouderparen. Zij vinden dat hun kinderen op een zeker moment recht hebben op een individuele woning. Niet levenslang in een groep, zoals in de intramurale zorg, maar in een appartement met een eigen keuken, badkamer en voordeur. Net als ieder ander. Met hulp van de gemeente Leeuwarden en woningcorporatie Nieuw Wonen Friesland is hun droom in 2003 in vervulling gegaan: zes woningen in een L-vormig gebouw, samen met enkele gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder een woonkamer en een verblijf voor zorgverleners. Dat alles in een normale woonwijk. De ouders hebben hun krachten gebundeld in de Stichting Us Dream. Deze stichting heeft het gebouw met de corporatie ontwikkeld waarbij de kosten

voor ongeveer een derde door subsidies zijn gedekt. Mocht het project ooit stoppen, dan geldt de afspraak dat de corporatie eenzelfde deel van de boekwaarde van het gebouw vrijmaakt voor huisvesting van dezelfde doelgroep. Het project is een goed doordachte vorm van zelforganisatie. De financiering van de zorgverlening blijkt echter de achilleshiel van het project te zijn. De inkoop van de zorg is nu geregeld via de persoonsgebonden budgetten van de bewoners. Na enkele succesvolle jaren, wordt dat stelsel misschien veranderd. Er zijn vergaande plannen om voortaan zorgzwaartepakketten toe te wijzen op basis van de kosten voor intramurale zorg. Voor projecten als Us Dream kan dat leiden tot een aanzienlijke daling van het besteedbare budget en daarmee het voortbestaan in gevaar brengen.

Versterking van VvE's sleutel voor particuliere woningverbetering

Rustenburg-Oostbroek, Den Haag



Rustenburg-Oostbroek is een vooroorlogse Haagse wijk met 8.000 woningen, voornamelijk particulier bezit. De woningdichtheid, de geringe differentiatie en de parkeerdruk maken de wijk kwetsbaar. Om

versterking te brengen, geven de gemeente en de bewoners uitvoering aan een wijkplan. Uitgangspunt van het plan is vernieuwing en differentiatie zonder sloop, binnen bestaande casco's. De gemeente pakt de openbare ruimte en de parkeerdruk aan. Zo is er een automatische ondergrondse autoberging gebouwd. Bewoners worden door de gemeente geholpen bij woninginnovaties. Ook is er subsidie voor samenvoegen van kleine appartementen. Verder is er een begeleidingsbureau waar mensen terecht kunnen met vragen. Voor VvE's heeft de gemeente gratis onderhoudsrapporten gemaakt. Zij zijn gewezen op de wettelijke onderhoudsplicht en op de plicht hiervoor een fonds in te stellen.

Aanschrijving geldt als stok achter de deur. Ondanks alle inspanning wordt er weinig van de mogelijkheden gebruik gemaakt. Bewoners doen wel meer aan onderhoud, maar van woninginnovatie is nog maar mondjesmaat sprake. Mensen zien op tegen de rompslomp, de hoge kosten en de afspraken die met de VvE moeten worden gemaakt. De gemeente wil de zorgen wegnemen door aanvullende subsidies voor woningvergroting en door het opzetten van zes modelprojecten. Een handicap is verder het grote aantal zeer kleine VvE's, vaak met maar drie of vier leden. Om meer samenhang te krijgen experimenteert de gemeente met een zogenoemde blokvereniging. VvE's in één bouwkundige eenheid kunnen zich daar bij aansluiten om in overleg het onderhoud te doen.

www.vergrootjewoning.nl

Gemeenschappelijk buurtbeheer op basis van familieband

Deventer Schoonfamilie en Straat op Maat, Deventer



Iedereen wil wel bijdragen aan een schone leefomgeving, maar niemand wil het idee hebben er alleen voor te staan en op te draaien voor de rommel van anderen. Met het programma Deventer Schoon Familie probeert buurtbeheerbedrijf Cambio die patstelling te doorbreken. Het is een pro-

gramma vóór schone straten en tégen verloedering. Het familiegevoel blijkt daarbij te helpen. De familieleden – bewoners, winkeliers en scholen – zetten gezamenlijk de schouders onder een schone leefomgeving. Wie schriftelijk verklaart mee te willen helpen om de stad schoon te houden, wordt gratis lid van de familie en kan via een muntensysteem rekenen op schoonmaakgereedschap en inzet van diensten van Cambio. Voortbouwend om de DSF-methode, is in de wijk Tuindorp het project Straat Op Maat opgezet. Doel is om bewoners die hun sporen hebben verdiend, ook medezeggenschap te geven over het beheer van hun straat. Er zijn verschillende acties opgezet om direct te werken aan een schone, hele en veilige buurt en om indirect het aantal leden van de Deventer Schoon Familie uit te breiden.

Zo worden kinderen met de actie 'Bikfels van de Buurt' betrokken bij het opruimen van zwerfvuil. De bloemetjesactie stimuleert mensen hun voortuin op orde te brengen. De Deventer Schoon Familie werkt samen met verschillende organisaties waarbij regelmatig een grofvuilactie in de wijken van Deventer wordt georganiseerd. In het najaar zijn er grootschalige bladacties. Door de acties ieder jaar te herhalen, krijgt het project steeds meer bekendheid en worden bewoners structureel bij beheer van hun straat betrokken. Het resultaat is: meer betrokken en tevreden burgers en een betere leefomgeving tegen lagere kosten voor de gemeentelijke diensten.

www.deventerschoonfamilie.nl

Bewoners inschakelen bij de vernieuwing van hun stad

We hebben geleerd om particulieren de ruimte te geven

Veel mensen willen, als ze daarvoor de kans krijgen, vormgeven aan hun eigen huis. Helemaal naar je eigen zin: een droomhuis. Maar het lijkt alsof die droom alleen gerealiseerd kan worden als je veel geld hebt te besteden en wilt gaan bouwen in België of in landelijk gelegen plaatsen in Brabant of Friesland. Toch is eigenbouw ook in de stad mogelijk. En het blijkt dat als meer mensen in een buurt een droomhuis hebben, die buurt sterker wordt. Steeds meer projecten in stedelijke gebieden laten zien dat het interessante resultaten oplevert als particulieren tot het bouwproces worden toegelaten.

Een schamele 10,4 procent eigenbouw

Vroeger bouwde iedereen zijn eigen huis. In veel andere landen is dat nog steeds de gebruikelijke werkwijze. Zie België waar zeventig procent van de woningen door particulieren wordt gebouwd. Volgens sommigen heeft dat geleid tot een ruimtelijke ratjetoe. In Nederland zijn we doorgeslagen naar het andere uiterste. In 2007 werd in ons land niet meer dan een schamele 10,4 procent van alle woningen in opdracht van particulieren gebouwd. De meest landenschappelijk gelegen provincies scoren het hoogst: Zeeland, Brabant, Friesland, Groningen en Drenthe. In de Randstad ligt de eigenbouwproductie rond de vijf procent. Gemeenten zeggen geen grond te hebben, zijn bang voor 'Belgische toestanden' en vrezen een overbelasting van het gemeentelijke apparaat. Het is nu eenmaal gemakkelijker om één kavel uit te geven aan één projectontwikkelaar, dan om met iedere individuele eigenbouwer om tafel te moeten.

Particulieren kunnen het nog steeds niet

Particulieren kunnen het niet. Dat was in 1851 de voornaamste reden voor oprichting van de Arnhemse 'Vereeniging tot het verschaffen van geschikte woningen aan de Arbeidersklasse'; in feite de eerste woningbouwvereniging van Nederland. Niet veel later volgden Den Haag en Rotterdam met soortgelijke verenigingen. Zij beschermden particulieren tegen speculanten, maar namen tegelijk de woningbouw bij hen uit handen. Ook al waren de eerste verenigingen toch vooral piepkleine coöperaties met enkele tientallen woningen, zij zorgden er wel voor dat particulieren sinds-

dien stap voor stap verder op de achtergrond zijn gedrukt. De Woningwet van 1901 institutionaliseerde de corporatiebouw. In de inhaalrace van de naoorlogse jaren werd de bewoner doodeenvoudig gestandaardiseerd tot één model. In de sociaal-democratische jaren zeventig was volkshuisvesting iets dat door de overheid moest worden gestuurd en kregen vooral corporaties veel te zeggen. En in de non-sense jaren tachtig en negentig kregen vooral marktpartijen ruim baan om zich te ontpoppen als professionele projectontwikkelaars. Zij verwierven zich grondposities en realiseerden seriebouw tegen een scherpe prijs. De bewoner werd op z'n best woonconsument genoemd om in ieder geval in woorden te suggereren dat hij als klant koning is. Maar dat de woonconsument zijn eigen huis zou bouwen? Nee. Particulieren kunnen het nog steeds niet. Om nog maar te zwijgen over de enorme herstructureringsopgave. Daar kunnen we particulieren helemaal niet bij gebruiken.

Meer variatie en meer ruimte voor individuele woonwensen

Steeds meer mensen begon het op te vallen dat seriebouw tot eenvormigheid leidde. Zeker in de eerste Vindex-wijken die van de band rolden met soms honderden vrijwel identieke woningen. Terwijl leefstijlen van bewoners en hun favoriete woonwensen toch oneindig gevarieerd zijn. Velen vroegen zich dan ook af, of dat niet anders kon. Kunnen we iets van België leren? 'We moeten stoppen met projectontwikkelaars die dit soort producten afleveren. Alleen maar confectie, terwijl bewoners heel erg behoefte hebben aan een maatpak', zei wethouder Adri Duivesteijn van Almere in een interview: 'Projectontwikkelaars zitten in een Oost-Europees model. Hun producten zijn in het algemeen adequaat, maar het specifieke ontbeert. Terwijl, als je aan oude binnensteden denkt, juist de veelheid van het specifieke de stad aantrekkelijk maakt.' Voormalig staatssecretaris Johan Remkes van VROM maakte er beleid van. In een streven naar meer variatie en meer ruimte voor individuele woonwensen, moest het afgelopen zijn met de hooghartige hegemonie van ontwikkelaars en corporaties. In de Nota Wonen (2000) riep hij gemeenten op om voortaan minstens dertig procent van de nieuwbouwopgave door particulieren te laten realiseren. Vanaf 2005 zou dat in beginsel het geval

moeten zijn. Omdat het allemaal niet snel genoeg gaat, heeft de minister voor Wonen, Wijken en Integratie in 2008 aan gemeenten € 42,5 miljoen subsidie beschikbaar gesteld om particulier opdrachtgeverschap te bevorderen. Dat alles betekent dat gemeenten in ieder geval op locaties die niet vergeven zijn aan marktpartijen, alle mogelijkheden moeten onderzoeken om particuliereren aan het werk te laten. In dat opzicht heeft Almere, met alle grond zelf in handen, gemakkelijk praten.

Volhouders zijn er altijd gebleven

Tegen alle windrichtingen van het volkshuisvestingsbeleid in, zijn er altijd groepen van mensen geweest die baas over hun eigen woonomgeving bleven. Eén: particuliere eigenaren die vanouds hun positie in de vooroorlogse of vroeg naoorlogse woonbuurten hebben, of die hun bezit via uitpanding hebben verworven. De herstructurering gaat aan deze groep particuliere eigenaren niet voorbij, maar hun positie is vaak zwak. Twee: meestal welgestelde particulieren die een vrije kavel bemachtigden om daar, al dan niet met een catalogus in de hand, een eigen woning te bouwen. Als de gemeente niet meewerkt, kunnen zij met voldoende geld hun plaats op de woningmarkt veroveren. In de traditionele zelfbouwprovincies Friesland, Brabant, Zeeland en Drenthe heeft deze groep altijd een redelijk marktaandeel gehouden, overigens niet altijd leidend tot fraaie dorpsgezichten. Drie: groepen veelal door idealisme gedreven particulieren die in collectief verband een complex of een groep woningen realiseren. Doordat zij over voldoende doorzettingsvermogen beschikken, kunnen zij tegenwind weerstaan. In de rug gesteund door Remkes' oproep vormen de laatste twee groepen nu de kiem van een herwaardering van particulier opdrachtgeverschap. Zowel in uitlegebieden als in de stedelijke vernieuwing. En de eerste groep komt in beeld, zodra zij achterblijven bij de vernieuwing van het corporatiebezit in de buurt.

De eerste groep: particulieren in de herstructureringswijken

Op donderdag 31 januari 2008 zakten zeven woningen aan de Wilhelminastraat in Krommenie plotseling weg. De fundering begaf het en de bewoners (tevens eigenaar) moesten in allerijl vertrekken. Het is een dramatisch voorval, dat laat zien dat particulier woningbezit nog geen garantie is voor duurzame kwaliteit. Duizenden eigenaar-bewoners hebben een woning met een (te) zwakke fundering. Herstel ervan is kostbaar en voor veel bewoners nauwelijks te betalen. Toch zijn zij als eigenaar wettelijk verantwoordelijk voor de kwaliteit van hun woning. De bewoners voelen zich slachtoffer terwijl de gemeente hen als eigenaar aanspreekt als overtreder van de Woningwet. Er is een overheidsbelang en er is een particulier belang en het is moeilijk daartussen een scherpe lijn te trekken. De gemeente wil een wijk herstruc-

tureren en krijgt dan te maken met eigenaar-bewoners die niet in staat zijn te voldoen aan hun wettelijke onderhoudsplicht. Overleg is moeilijk vanwege het versnipperde eigendom en de vele piepkleine VvE's. De VvE's zijn bovendien voor het merendeel diep in slaap. Deze situatie vraagt om een andere vorm van samenwerking tussen gemeente en bewoners. In Rustenburg-Oostbroek zet de gemeente Den Haag allerlei instrumenten in: voorlichting, activering van VvE's, het aanbieden van onderhoudsplannen (met aanschrijving als stok achter de deur) en subsidie voor gevelreiniging. Tegelijk zegt de gemeente toe om de openbare ruimte te verbeteren. Dat werkt: bewoners doen meer aan onderhoud. Wat nog niet werkt, is woninginnovatie: van de mogelijkheden om woningen vergroten door samenvoeging of een dakopbouw wordt (te) weinig gebruik gemaakt.

De tweede groep: individueel particulier opdrachtgeverschap

Op zaterdag 13 mei 2000 vloog de opslagplaats van S.E. Fireworks in Enschede in de lucht. Ten koste van 23 doden, 1.000 gewonden en een groot deel van de wijk Roombeek. Bij de wederopbouw is particulier opdrachtgeverschap bovenaan het lijstje gezet. Bewoners, Roombekers voorop, kregen de gelegenheid een kavel te kopen en zelf te bebouwen. 'Als je ziet wat mensen investeren in een badkamer of een keuken... En dan niet kunnen investeren in de buitenkant van hun woning...? Dat is toch te gek voor woorden! Geef mensen de mogelijkheid om zelf aan de slag te gaan: kopers, maar misschien ook wel huurders', aldus wethouder Roelof Bleker van Enschede: 'Hier hadden we de kans. Dus hebben we het gedaan.' Sommige bewoners kozen voor een woning uit de catalogus, maar opvallend veel mensen kozen voor een eigen architect. Het heeft een bijzondere wijk opgeleverd met een zeer gevarieerde bouw. Eigen woonwensen leiden blijkbaar tot volstrekt unieke woningen. Particulieren zijn veel inventiever en denken dieper na over de functionaliteit van hun huis. Dat leidt tot meer kwaliteit tegen minder geld. Enschede is een voorbeeld geworden voor eigenbouw in Almere en Steigereiland op IJburg. Gemeenschappelijk kenmerk van deze drie grote binnenstedelijke eigenbouwlocaties: de gemeente heeft de grond in handen en kan, niet gehinderd door grondposities, kavels aan particulieren uitgeven. De les die eruit volgt: als je als gemeente bouwgrond in handen hebt, geef die dan niet één-twee-drie uit aan marktpartijen, maar kijk eerst serieus of particulier opdrachtgeverschap een optie is.

De derde groep: collectief particulier opdrachtgeverschap

Op vrijdag 3 oktober 2003 werd De Blauwe Aanslag ontruimd. Het gebouw, een voormalig kantoor van de Rijksbelastingdienst in Den Haag, was 23 jaar eerder gekraakt. De krakers hebben er al die jaren gewoond en vormden

er een bloeiende en hechte woonwerkgemeenschap: een biologisch-dynamisch dorpje, een vrijplaats voor creatieve geesten midden in Den Haag. De Blauwe Aanslag moest worden gesloopt, maar omdat de bewoners rechten hadden verworven, werd er een deal gesloten: zij konden verhuizen naar de voormalige HBS aan de Waldeck Pyrmontkade. Dit gebouw is nu veranderd in een woonwerkcomplex voor 35 bewoners. De groep heeft de verbouwing geïnitieerd, gecoördineerd en voor een deel zelf gerealiseerd. Zo zijn er meer projecten in Nederland tot stand gekomen. Veelal gedreven door idealisme kunnen collectieven met elkaar iets realiseren wat geëigende marktpartijen niet leveren. Het initiatief Biz' Botuluyuz in Rotterdam is tot stand gekomen op basis van het verlangen naar een woonomgeving met Turkse architectonische invloeden. Het initiatief Us Dream in Leeuwarden is tot stand gekomen op basis van de wens om een volwaardige woonvoorziening te hebben voor een groep verstandelijk en deels meervoudig gehandicapte (volwassen) kinderen. De Kersentuin in Leidsche Rijn, Utrecht, blinkt uit door hoge prestaties op het gebied van milieu en duurzaamheid. De bewoners kiezen voor groen in plaats van parkeerplaatsen. Datzelfde geldt voor het project EVA-Lanxmeer in Culemborg. Het blijkt keer op keer dat groepen particulieren bijzondere projecten kunnen realiseren. Het blijkt ook keer op keer dat daarvoor idealisme, een helder plan en veel doorzettingskracht nodig zijn.

Het kost de gemeente extra werk...

Meer ruimte voor particuliere woningbouw impliceert niet, dat de gemeente achterover kan leunen. Het is wel zo dat haar rol verandert. In oudere woonwijken gaat het er vooral om instrumenten te vinden waarmee eigenaar-bewoners effectief worden aangespoord om hun bezit up-to-date te houden. Subsidies, ondersteuning van VvE's, gratis onderhoudsplannen, communicatie, coördinatie en vaak met de stok van een aanschrijving achter de deur. Voor nieuwbouwsituaties kan de gemeente duidelijke regels stellen (en handhaven) om daarmee een zekere stedenbouwkundige kwaliteit te bereiken. In Roombeek mocht vrijwel alles, al werd sterk aangestuurd op bouwen onder architectuur. De meeste mensen hebben dat ook gedaan. Op Steigereiland mogen particulieren welstandsvrij bouwen, mits zij binnen een vastgestelde bouwenvelop blijven. Een tweede gegeven is, dat particulier woningbezit veel vergt van het gemeentelijke apparaat: particulieren weten minder, vragen meer en hebben meer begeleiding nodig. Bestaande gemeentelijke balies zijn daar zelden voor geëquipeerd. Daarom worden er gespecialiseerde bureaus ingeschakeld, zoals het Team Zelfbouw in Amsterdam, IJburg of de Stichting Verbouw Rustenburg-Oostbroek in Den Haag. Biz' Botuluyuz in Rotterdam was er niet gekomen zonder de begeleiding door Delphi Opbouwwerk. Die begeleiding is essentieel. En daarna resteert er voor de gemeente veel extra werk op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Terwijl projectontwikkelaars doorgaans maar mondjesmaat worden gevolgd, hebben gemeenten opeens de sterke behoefte om particuliere opdrachtgevers minutieus in de gaten te houden. Ook dat is een niet te onderschatten factor: Amsterdam maakt er melding van dat er voor de afdeling Bouw- en Woningtoezicht moeilijk geschikte mensen zijn te vinden die deze taken kunnen uitvoeren. Maar goed, de gemeente is er niet voor zichzelf. Wie als gemeente slechts zoekt naar vermindering van de ambtelijke werkdruk, kan beter ophouden.

...maar het levert wel iets heel bijzonders op

Eén ontwikkelaar kan honderd dezelfde woningen bouwen, maar honderd particulieren kunnen dat nooit. Particulieren die hun eigen woonwensen materialiseren, leveren altijd een uniek product. Eigenbouw staat daarmee garant voor variatie in de stedelijke ontwikkeling; zowel in uitleggebieden als in bestaand bebouwd gebied. Zowel in nieuwbouw als in renovatie. Van dat laatste is het Wallisblok in Spangen, Rotterdam een prachtig voorbeeld. Een karakteristiek maar versleten woonblok in een achterstandswijk. Traditionele renovatie zou tot meer van hetzelfde leiden en daar zat niemand in Spangen op te wachten. Het alternatief: de woningen weggeven aan particulieren en daar een forse opknapverplichting aan koppelen. De 36 particulieren die dit avontuur zijn aangegaan, vormden de kopersgroep (later VvE) de Dichterlijke Vrijheid. Aan de buitenkant is het woonblok opgeknapt. Aan de binnenkant is een waaier van woningtypologieën gerealiseerd van klein tot zeer groot. Door particulieren meer ruimte te geven hun unieke woondroom te realiseren, heeft de wijk een merkbare kwaliteitsimpuls gekregen. Corporaties, ontwikkelaars of de gemeente zijn niet in staat eenzelfde impuls te geven. De stad wordt nu eenmaal niet gemaakt door instituties, maar door mensen. Dat blijkt maar weer.

Informatiecentrum Eigen Bouw

Het Informatiecentrum Eigen Bouw (ICEB) informeert particulieren en professionals over alle vormen van (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Het centrum geeft informatie over beleid, regelgeving en subsidiemogelijkheden en vooral over alle stappen die particulieren moeten zetten om alleen of in collectief verband een eigen huis te bouwen. Op www.iceb.nl zijn relevante voorbeeldprojecten te vinden.

Stedelijke vernieuwing vroeger en nu

De opstand der professionals

Positivistische maakbaarheid kenmerkte de stadsvernieuwing van de jaren zeventig. Met wat gipsplaat, een lik verf en hier en daar een boom en een klimrek zouden de oude wijken er wel bovenop komen. In de jaren tachtig en negentig sloop er een flinke scheut negativistisch fatalisme in de aanpak. De problemen waren hardnekkiger dan verondersteld, niets leek te werken. Of liever gezegd: de partijen die als eerste aan zet waren om de problemen op te lossen, hadden er te weinig *feeling mee*. De welzijnssector schoof aan tafel en stadsvernieuwing werd stedelijke vernieuwing. Het gaat om de ketens leren-wonen-werken en wonen-welzijn-zorg. Stedelijke vernieuwing werd *empowerment*. Het fysieke domein is van oudsher van de corporaties. Maar hebben zij ook geleerd sociale en economische problemen aan te pakken? Om integraal te denken? Opstandige professionals zorgen voor een doorbraak.

Beweegt er iets?

Het beeld is bekend: corporaties zijn breed en massief in de wijken aanwezig. Zij hebben het geld en zijn in principe voor eeuwig aan de wijk verbonden. Zij kunnen bovendien op een redelijk activistische manier dingen voor elkaar krijgen, zonder te hoeven wachten tot alle partijen eindelijk eens op één lijn zitten. Toch lukt het vaak niet om het economische, sociale en fysieke domein echt te integreren. Als een corporatie het over de kwaliteit van een wijk heeft, gaat het nog steeds grotendeels alleen over de kwaliteit van de woningen. Leo van Gerven van AdProm ziet wel een verbetering. Hij brengt de tijd in herinnering van ruim tien jaar geleden waarin hij bij verschillende corporaties werkte: 'Sociale vraagstukken en zaken als leefbaarheid speelden destijds niet. We waren bezig met fysieke wijkvernieuwing en de woonlastenproblematiek. Nu is het denken over sociale vraagstukken op wijkniveau meer aanwezig. Welke mensen wonen er in een gebied? Hoe kunnen we die mensen helpen? Welke kansen liggen er op gebiedsniveau? Het denken over dit soort vragen is bij gemeenten en corporaties aanwezig. Maar dat wil helaas niet zeggen dat er voldoende naar wordt gehandeld.'

Vrijheidsgraden

Het polderen is in de jaren negentig te ver doorgesloten. Er werd veel gepraat, gepland en vooral weinig gedaan. Daadkracht werd ingepolderd en dat leidde tot stagnatie en

dus tot verslechtering. Dat veroorzaakte een nieuwe roep om leiderschap. Er moest iets gebeuren. Er werden scherpe doelstellingen en afrekenbare targets geformuleerd, waarbij het overigens vooral ging om kwantiteiten en minder om kwaliteiten, maar dat terzijde. Wethouders verbonden hun politieke lot aan herstructureringsdoelstellingen. De vrijheidsgraden van corporatiedirecteuren werden beperkt. Zij moesten resultaten laten zien. Om over de vrijheidsgraden van corporatiemedewerkers op de werkvloer nog maar te zwijgen. 'De durvende corporatiedirecteur kan veel voor elkaar krijgen', zegt hoogleraar Ronald van Kempen. 'De meeste corporaties zijn super top-down. Daardoor hangt er inderdaad veel af van de directies', bevestigt Angélique Rondagh uit Amsterdam, maar ook zij ziet een verbetering: 'Bij veel corporaties is in de afgelopen jaren ontzettend veel veranderd. Radicaal. En de denkruimte die corporatiemedewerkers in de wijken hebben, is groter geworden. Sommige corporaties zijn heel holistisch. Die durven een wijk in z'n geheel te bekijken.'

De oplossingsgerichtheid van bewoners

Stedelijke vernieuwing is worstelen. Het is een worsteling om de verschillende domeinen op elkaar af te stemmen. Een worsteling om balans te vinden tussen vooraf geformuleerde targets en de vrijheid om in te spelen op onverwachte kansen. En een worsteling om vertrouwen te geven. 'Alle partijen zijn aan het worstelen, overal zie je hetzelfde patroon', zegt Angélique Rondagh: 'Men wil wel en men ziet ook dat het anders moet, maar tegelijk zijn mensen heel bang. Men dekt zich in. En ik wil nóg een stap verder gaan. Ik wil de dialoog aangaan met de mensen waarvoor we het doen, de bewoners in de wijken. Ik wil de oplossingsgerichtheid van de mensen gebruiken. Daar zit vaak meer vernieuwingskracht dan alle corporaties met elkaar kunnen genereren.'

Bewoners verantwoordelijk maken

Hoe die manier van werken kan uitpakken demonstreert Cambio met het project Straat op Maat, waar bewoners als familieleden worden aangesproken op hun verantwoordelijkheid voor buurtbeheer. Zij krijgen budgetten om te doen wat in hun ogen nodig is. Het resultaat is een betere leefomgeving tegen lagere kosten. Ineke van Dijk (Cambio): 'Juist bewoners zijn zoveel slimmer met geld dan instanties, dat er zoveel meer kansen worden gecreëerd als je bewoners

een budget geeft. Mijn boodschap is steeds: hou de grote lijnen strak en geef huurders daarbinnen bewonersbudgetten. Geef mensen meer vrijheid om eigen prioriteiten te kiezen. Vertrouw mensen. Ga liever een keer onderuit, dan dat je alles zelf in de hand wilt houden.' Een blanco cheque? Van Dijk: 'Nee, dat is niet wat ik bedoel. Mensen verzuipen nu al in de complexiteit van hun leven. Dus geef mensen wel ruimte met een eigen budget, maar hou het behapbaar.' Ook Leo van Gerven heeft goede ervaringen met buurtbudgetten. Een van de eerste projecten was het Bredase project Lusten en Lasten waar de gemeente in enkele wijken jaarlijks een vrij te besteden budget aan de bewoners ter beschikking stelt. Ieder jaar worden projecten ingediend, besproken, geselecteerd en in uitvoering genomen. Tientallen projecten op het gebied van ontmoeting, veiligheid, schoon en fleurig, jeugd en jongeren. Van Gerven: 'Als je de mensen in de wijken wat meer ruimte geeft voor eigen initiatieven, komen er minder brieven. Minder klachten. Minder problemen. En de kwaliteit van de wijk gaat erop vooruit. Mensen voelen zich meer betrokken. Mensen nemen meer verantwoordelijkheid en ervaren meer trots als iets lukt. En ook de werkhouding van beroepskrachten verandert: zij leren beter te werken met bewoners die ook opdrachtgever zijn.'

De autonomie van professionals

Om bewoners meer ruimte te kunnen geven, moeten eerst de beroepskrachten meer autonomie krijgen om zelf te bepalen wat in een gegeven situatie de beste aanpak is. Ineke van Dijk: 'Als problemen moeten worden opgelost, dan moet je investeren in de werkers in de praktijk. Het zijn vaak de opstandige professionals die ondanks hun directies de beste resultaten bereiken. Niet dankzij.' De vernieuwing van een wijk is het werk van mensen. Niet van instituties, afsprakenkaders of bestuurlijke compromissen, concluderen de gesprekspartners eensgezind. Mensen met lef. Mensen die bereid zijn om gedurende meerdere jaren hun nek uit te steken voor een aanpak waarvan je niet precies weet of die zal slagen. Leo van Gerven: 'Het hangt af van de goede mensen. Bevlogen mensen die samen met anderen de schouders eronder zetten. Als je die mensen hebt, dan gaat het goed. De taak van directies is, om die mensen bij elkaar te brengen en om mensen in de uitvoering meer verantwoordelijkheid te geven. Mensen de ruimte geven om oplossingsgericht te werken. Je moet niet eisen dat beroepskrachten alles goed doen. Dat ze geen fouten maken. Als je dat eist, zet je de boel op slot. Wie van de honderd problemen er negentig weet op te lossen, is goed bezig.'

Herkenning en erkenning

Het collectieve inzicht dat het belangrijk is om te investeren in de professionaliteit van de uitvoeringspraktijk is bij alle partijen duidelijk aanwezig. Dat is de grote winst van de

afgelopen jaren. Maar tussen denken en doen ligt nog een behoorlijke waterscheiding. Angelique Rondagh: 'Directies zijn heel snel geneigd om de teugels weer strak in handen te nemen. Ik ben niet voor anarchie, maar als het je lukt dat bewoners elkaar opzoeken en samen aan de slag gaan om nieuwe kansen te pakken, kun je dat op geen enkele manier meten. En uiteindelijk is dat waar het om gaat.' Ineke van Dijk: 'De herkenning en de erkenning zijn er. Voor mijn gevoel is dat een appèl voor nog een rondje IPSV om te kijken wat er van dat inzicht kan worden verankerd in de organisaties'.

FUNCTIES COMBINEREN

4

De economische pijler van de stedelijke vernieuwing is de laatste jaren uit beeld geraakt. Daardoor gaat wijkvernieuwing vaak ten koste van economische functies in de buurt. Dat gaat echter ook ten koste van de vitaliteit van woonwijken en de kansen van hun bewoners.

Diverse IPSV-projecten laten zien dat een mix van functies woonwijken sterker maakt: wonen, werken, onderwijs, uitgaan, zorg,... Als vlaggenschip hebben we het Audax Textielmuseum Tilburg gekozen: een bedrijvig museum dat de wijk met de stad verbindt en andersom. Een sterk weefsel.

Het textielmuseum weeft banden

Het Audax Textielmuseum Tilburg is meer dan een museum. Het is tegelijk een laboratorium, een bedrijfsverzamelgebouw, een ontmoetingsplaats en een icoon van de stad. Het museum is historisch, geografisch en functioneel sterk met zijn omgeving verbonden en weeft tegelijk banden met de rest van de stad, met Nederland en met Europa. De ooit in verval geraakte textielwijk Oud-Noord vaart er wel bij en beleeft merkbaar een up-grading. Er is wat te beleven en bewoners hebben iets om trots op te zijn.

Een monumentaal fabriekscapex behouden

In de hoogtijdagen van de Tilburgse textielindustrie telde de Goirkestraat meer dan tien grote textiel fabrieken. Er werkten duizenden mensen. In de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw kwam de textielindustrie echter in een vrije val. De ene na de andere fabriek sloot haar poorten waardoor vooral in Tilburg Oud-Noord mensen massaal hun werk verloren en grote terreinen en fabriekscapexen leeg kwamen te staan. De monumentale gebouwen werden voor het merendeel gesloopt, maar de gemeente wilde in ieder geval één complex voor het nageslacht behouden: de voormalige wollenstoffenfabriek van Christiaan Mommers & Co. Het rijk was bereid dit complex de monumentenstatus te verlenen, mits het textielmuseum, sinds 1958 gevestigd in een voormalige fabrikantenvilla, er haar intrek zou nemen. Dat gebeurde, en in 1986 werd het Nederlands Textielmuseum in een nieuwe en veel grotere opzet heropend in de fabriek van Mommers. Met de sluiting van de textiel fabrieken in de regio beschikte het museum direct al over een indrukwekkende collectie machines. De machines worden door medewerkers in werkende staat getoond, compleet met stof, herrie en producten.

Het concept: een museum in bedrijf

Het musealiseren van oude glorie heeft weinig toekomst, bedacht voormalig directeur Carin Reinders. En in de herrie van de oude weefmachines vond zij de kern van het concept 'museum in bedrijf'. Het textielmuseum wil naast de eerbiedwaardige antieke weef- en breimachines ook de hypermoderne computergestuurde exemplaren laten zien. En niet alleen laten zien, maar ook laten werken. Niet het tonen van cultuur, maar het produceren van cultuur zou centraal moeten staan. De aanloop van ontwerpers, kun-



stenaars, studenten en oud-textielarbeiders maakte het mogelijk nieuwe verbindingen te weven. Er werd een plan uitgewerkt met een museum gekoppeld aan een bedrijfsverzamelgebouw. Het was een ambitieus en kostbaar plan. Té kostbaar, want de gemeente kon en wilde slechts een klein deel financieren. Dus werden de plannen bijgesteld en gefaseerd en werden publieke en private partners gezocht: bedrijven en particulieren die iets met textiel hebben. Oudere textielarbeiders werden gekoppeld aan jongere kunstenaars om te gaan experimenteren met nieuwe textielmachines. Gaandeweg ontstond het textiellab. De machine-industrie en softwarebedrijven zagen er de zin van in en waren bereid fors mee te betalen aan machines en opleidingsprogramma's. En in enkele jaren tijd is het textiel-



lab uitgegroeid tot hét testlaboratorium van Nederland. De meest ingewikkelde niches worden in Tilburg uitgewerkt. Voor honderden ontwerpers in binnen- en buitenland is het de noodzakelijke schakel tussen ontwerp en productie.

Voortdurend zoeken naar vernieuwing

Het gaat in het textielmuseum niet zozeer om autonoom textiel, maar om textiel en de toepassing ervan. Die gedachte lag aan de basis van de opzet van textielateliers: ateliers waar startende ondernemers de kans krijgen om iets nieuws met textiel te doen en te zoeken naar nieuwe toepassingen. ‘De slogan is Made in Tilburg, niet Designed in Tilburg’, zegt directeur Ton Wagemakers. Nieuwe markten worden gezocht door talenten te mengen: creatief en commercieel, lokaal en landelijk, ondernemers en leerlingen. Doorstroming is de bedoeling, hoewel er geen ondernemers worden weggestuurd. Er zijn inmiddels vier ateliers gevestigd en het is de bedoeling te groeien naar circa tien. Enkele ondernemers hebben contracten met onderaannemers in de buurt die delen van de productie voor hun rekening nemen. Tegelijk zijn er ook collegiale contacten met een twintigtal ateliers in de buurt. Ieder jaar wordt er iets gezamenlijks opgezet, zoals een grootschalig textielweekend.

Het museum is een knooppunt van verbindingen geworden

Op Amerikaanse leest geschoeid is het textielmuseum ‘community oriented’, legt Wagemakers uit: ‘Het doet er niet toe wie je bent. Het gaat erom waar je bent en voor wie je wilt zijn’. Op basis van die filosofie is het museum uitgegroeid tot een bruikbaar museum dat op allerlei manieren met de samenleving is verweven. Creativiteit is verbonden met vakmanschap. Lokale ontwerpers met landelijk bekende ontwerpers. Publieke zaken met private belangen. Het verleden met het heden. En het landelijk bekende textiel-

museum verbindt zich met de wijk waarin het staat. Jaarlijks zet het museum een activiteit op die specifieke betekenis heeft voor de wijk. Wijkbewoners worden betrokken bij activiteiten van het museum. Die connectie is gematerialiseerd met een gloednieuw entreegebouw dat de losse gebouwen van het historische Mommerscomplex verbindt: een geheel glazen gebouw met entree, restaurant, vergaderruimtes en een auditorium. Het museum opent zich naar de samenleving: letterlijk en figuurlijk. Het geeft de samenleving de kans zich via het museum te verbinden met uiteenlopende partners: kunstenaars, studenten, ontwerpers, producenten, investeerders, softwareontwikkelaars en machinefabrikanten in binnen- en buitenland.

De wijk vaart er wel bij

De wijkbewoners zijn trots op dit museum. De landelijke uitstraling straalt ook af op de wijk als geheel. En dat blijkt. Want waar voorheen oud-textielarbeiders bezwoeren nooit meer één voet in een textiel fabriek te zetten, is nu iedereen er geweest. En waar voorheen gebouwen leegstonden en woningen in verval raakten, zijn de gaten nu gevuld en zijn de woningen verbeterd. In de afgelopen jaren is een mix van wonen, werken en cultuur ontstaan, een mix van categorieën van bewoners en een mix van soorten woningen. Er hebben zich ateliers, galeries en architectenbureaus in de buurt gevestigd. Deze mix maakt de wijk levendig en interessant. Wijkproblemen, als die er al zijn, worden vrij moeiteloos geabsorbeerd. De ooit versleten wijk beleeft hierdoor een merkbare upgrading. De keuze van de gemeente Tilburg om het textielmuseum hier te vestigen, ligt achteraf gezien misschien voor de hand. In de jaren zeventig, toen deze omgeving getekend werd door verlaten fabriekscomplexen, en bewoners zich vooral geconfronteerd zagen met massaontslag, lag de situatie nog heel anders. De gemeente getuigde van durf en visie op lange termijn om juist hier een stedelijke culturele functie te vestigen. De verbindingen die het museum legt tussen functies, schaalniveaus en actoren, en de manier waarop het museum zijn plaats in de samenleving vormgeeft, zorgen vervolgens voor een enorme spin-off.

Het museum vaart er ook wel bij

Anders dan veel andere musea zoekt het Audax Textielmuseum Tilburg zijn legitimatie niet in het provocatief aan de kaak stellen van misstanden of onrecht. Het museum stelt zich coöperatief op en wil via verbindende projecten een bijdrage leveren aan het oplossen van misstanden of onrecht. Wagemakers doceert: ‘Het maatschappelijke belang van culturele zelfontplooiing van de bevolking staat centraal. Openheid en ontvankelijkheid horen daarbij. Het museum behoort tot het vrije domein, naast het publieke en het private domein. Vakmensen, kunstenaars en vormgevers kunnen vrijuit experimenteren en het publiek kan

daarvan getuige zijn.' Zo is het textielmuseum een gebruiksmuseum dat middenin de samenleving staat. En die positionering spreekt aan, zowel bij de wijkbewoners, het brede publiek, de politiek als het bedrijfsleven. De goodwill is enorm. De investeringen die het museum als maatschappelijk verantwoord cultureel ondernemer heeft gedaan, betalen zich terug, concludeert de directeur trots.

www.textielmuseum.nl

Sleutels tot succes

- Het Audax Textielmuseum Tilburg voert een eenduidig beleid en handhaaft een heldere formule. Er is flexibiliteit, maar de formule verwatert niet. Er is één organisatie die consistent aan de formule vasthoudt.
- Het museum denkt niet alleen lokaal; dan zou het kleinschalig en onbetekenend blijven. Men verbindt het lokale met het (inter-) nationale niveau. Het museum denkt ook niet alleen (inter-) nationaal; dan zou het een eiland zonder betekenis in de directe omgeving worden.
- Het verhaal achter het museum klopt: de filosofie, de historie en de functionele verankering in de omgeving.
- De aanpak is volstrekt zakelijk. Maatschappelijk verantwoord ondernemen verdient zich vroeg of laat terug.
- Het textielmuseum investeert in vakmanschap en niet in creativiteit. De creatieven hebben het vakmanschap vroeg of laat nodig, dus is vakmanschap de trekker waar iedereen naartoe komt. Creativiteit kan overal ontstaan, maar vakmanschap vereist ruimte en machines.
- Openheid en toegankelijkheid geven het museum een geheel eigen domein naast de publieke en de private sector.





Wijkplein wordt opnieuw visitekaartje van de buurt

Ruimte om vooruit te komen, Breda/Tilburg

Een plein trekt veel mensen. Het is daardoor economisch, sociaal en cultureel van grote waarde voor zijn omgeving. Met die bril op besteden Breda en Tilburg extra aandacht aan vier pleinen in evenzoveel herstructureringswijken. De twee gemeenten en de betrokken corporaties werken met elkaar samen om de pleinen fysiek op te knappen. Zij ontwikkelen daarvoor nieuwe methodieken en proberen van elkaar te leren. De stichting BT-pleinen-groep ondersteunt de aanpak. Een belangrijk inzicht is dat een plein leeft bij de gratie van de bewoners en de ondernemers die er gebruik van maken. Vernieuwing moet dus beginnen bij participatie en samenwerking. Positieve ervaringen worden omgezet in plannen voor de toekomst. De stichting ondersteunt activiteiten die meer mensen naar de pleinen trekken. Als er

overlast is door bepaalde groepen, voorkomt extra aanloop dat de overlast bedreigend wordt. Samen met de gemeenten, vastgoedpartijen en gebruikers werkt de stichting aan transitiebeheer en plannen voor herstructurering: wat is de visie op de toekomst en wat is er nodig om die visie te realiseren? Een tweede belangrijk inzicht: herstructurering is niet een eenmalige inhaalslag, maar is een permanent proces. Als de bewoners en de ondernemers veranderen, moet het plein ook veranderen. Een plein moet als het ware meebewegen met de buurt. Om op deze manier de kwaliteit van de pleinen duurzaam vast te houden, onderzoekt men de mogelijkheden om de waardecreatie van het vastgoed rond de pleinen te gebruiken voor kwaliteitsbeheer. Als het plein goed is, heeft dat een effect op de waarde van het vastgoed, dus heeft iedereen daar voordeel bij, zo is de redenering. Dat zou meer partijen kunnen motiveren om hieraan bij te dragen. Door de extra aandacht is het

imago van de pleinen nu al merkbaar verbeterd en is er meer betrokkenheid van de omwonenden en de ondernemers. Het beheer is strakker georganiseerd en de pleinen functioneren weer als centrum van de wijk.

www.pleinenbredatilburg.nl



Echte imagoverandering duurt tien jaar

Paul Krugerlaan, Den Haag

Werelds winkelen in kleurrijk Transvaal. Dat is de slogan waarmee de Paul Krugerlaan, in het hart van de multiculturele wijk Transvaal in Den Haag, steeds meer bekendheid krijgt. Enkele jaren geleden kampte de straat nog met een negatieve uitstraling vanwege verloedering, toene-

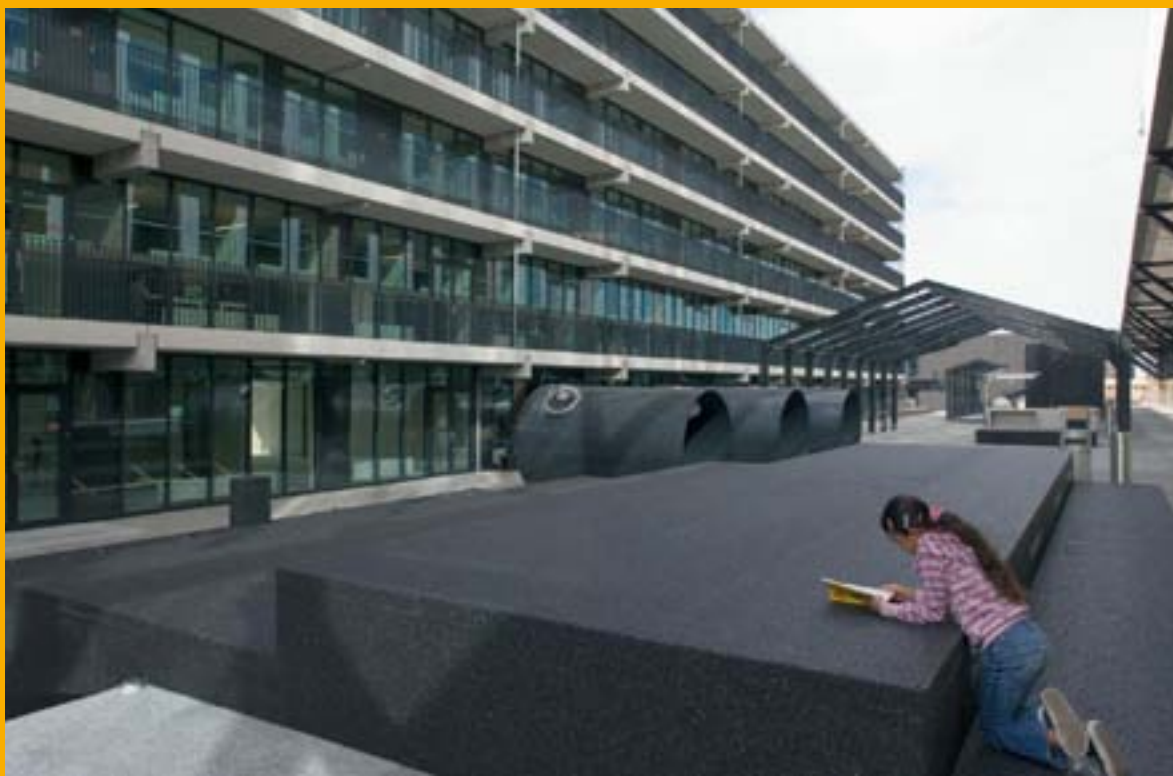
mende onveiligheid, een eenzijdig winkelbestand en onrechtmatige verhuur. In 2004 is een plan van aanpak vastgesteld met een combinatie van maatregelen: handhaving, verbeteren van gevels, winkelstraatmanagement, branchering en promotie. Er is opgetreden tegen illegale

handel en overbewoning. De gemeente heeft een winkelstraatmanager aangesteld die contact met de ondernemers onderhoudt. Deze geeft advies en zorgt in sommige gevallen voor financiële ondersteuning. Verder begeleidt de winkelstraatmanager de winkeliersvereniging, waar inmiddels drie op de vier ondernemers lid van zijn. In overleg met de winkeliers is een gevelplan opgesteld en drie van de vier winkeliers hebben subsidie aangevraagd voor verbetering van de winkelplint. Luifels zijn verwijderd en voorgevels van woningen schoongemaakt om daarmee het oude straatbeeld weer in originele staat terug te brengen. Bestrating is gerepareerd, er zijn meer afvalbakken geplaatst en er wordt opgetreden tegen graffiti en wildplakken. Ook zijn er allerlei evenementen opgezet die voor meer bekendheid en bezoekers zorgen. Na enkele jaren werpt de aanpak zijn eerste vruchten af. Het imago van de straat is verbeterd en het verblijfsklimaat is prettiger. Langzaam maar zeker verandert ook de branchering: in vier jaar heeft zich een tiental nieuwe bedrijven, passend in het gewenste profiel, in de straat gevestigd. Het blijkt dat vijf jaar te kort is om echte transformatie op gang te brengen, maar de vernieuwing is duidelijk merkbaar.

www.paulkrugerlaandenhaag.nl







De meerwaarde van een gebiedgerichte aanpak

CineclTy in de Schiecentrale, Rotterdam

De voormalige Schiecentrale in Delfshaven is getransformeerd tot het hart van de Rotterdamse audiovisuele industrie. De gemeente Rotterdam koos op deze locatie voor een themagerichte aanpak om het gebied een profiel te geven en om een opkomende economische sector te faciliteren met een combinatie van bedrijfsruimte, economische ondersteuning en branding. De ontwikkeling van het gebied vond in vier fasen over een periode van tien jaar plaats. Het eindresultaat stond vooraf niet vast; het programma van iedere fase werd voor een belangrijk deel bepaald door de evaluatie van de voorafgaande fase. Eerst

zijn de vroegere turbinehallen van de centrale omgebouwd tot TV- en filmstudio waar onder andere de productiemaatschappij van Chiem van Houweninge zijn intrek heeft genomen. Daarna is de omgeving van het centrale gebouw geleidelijk omgevormd tot een campus met kantoren, een bedrijventrum, een mediahotel, een grand café, een restaurant, 180 woonwerkwoonwoningen, een supermarkt en een sportvoorziening. Er zijn circa honderd bedrijven gevestigd in de sfeer van AV, IT en nieuwe media. Ook de studio's van RTV Rijnmond zijn op de campus gevestigd. De gemeente selecteert streng bij de verhuur van studio's en bedrijfsruimtes om het concept sterk te houden en branchevervaging te voorkomen en stimuleert de AV-bedrijvigheid met een filmcommissioner en met een filmfonds van € 2,75 miljoen

per jaar. Op deze manier legt de gemeente een direct verband tussen ruimtelijk en economisch beleid. De mediacampus heeft een merkbare spin-off naar de omgeving. Er is een nieuwe instroom van koopkrachtige inwoners, ondernemers en toeristen in Delfshaven. Dat draagt er toe bij dat er een markt is voor volgende grote transformatieprojecten met honderden woningen in dit deel van het stadshavengebied.

www.schiecentrale.nl

www.lloydkwartier.nl

Een mix van functies maakt een woonwijk tot een habitat

We hebben geleerd om functies te mengen

Veel herstructureringswijken zijn woonwijken pur sang. Het is vaak interessanter als er in een woonwijk ook kleine en middelgrote bedrijven, kantoren, publiekvoorzieningen en winkels zijn. Zulke functies geven een wijk kleur. Het zijn natuurlijke ontmoetingspunten waar bewoners elkaar tegenkomen en waar levendigheid ontstaat. Functiescheiding maakt een wijk kwetsbaar, terwijl functiemenging de motor van upgrading kan zijn. Het maakt een woonwijk tot een menselijke habitat.

Functiemenging draagt bij aan de reputatie van een wijk

Iedereen heeft in meer of mindere mate behoefte zich te binden aan zijn wijk, buurt en straat. Mensen zoeken naar fysieke, sociale en economische ankerpunten. Identiteit (past de wijk bij me) en reputatie (durf ik iedereen te zeggen waar ik woon) zijn hiervoor cruciaal. 'Waar woon je?' 'Bij de pizzeria linksaf en daarna net voorbij die wasserij.' Bewoners willen het gevoel hebben dat hun wijk een wijk is om trots op te zijn. Als bewoners zich in positieve zin identificeren met hun wijk, blijven ze er langer wonen. Ook als het hen beter gaat. Dat leidt tot minder selectieve doorstroming en tot meer sociale binding. Bijzondere functies in de wijk kunnen bijdragen aan identiteit en reputatie. Een bedrijf dat goed draait, een bedrijfcentrum of een publieke instelling kan zo'n identiteitsdrager zijn. Zie bijvoorbeeld het textielmuseum in Tilburg Oud-Noord. Het museum verschaft de wijk identiteit. Bewoners zijn er trots op en dat zie je aan de kwaliteit van de woningen.

Het is prettig als bewoners elkaar van gezicht kennen

Functiemenging op het niveau van buurten en wijken levert natuurlijke ontmoetingspunten op zoals kleine detailhandel, scholen, speel- en sportvoorzieningen en bedrijven. Bewoners komen elkaar op die plaatsen tegen en dat draagt ertoe bij dat mensen elkaar ook op straat herkennen. De VROM-raad spreekt in 'Stad en stijging' in dit verband over vertrouwde vreemden: men kent elkaar van gezicht, weet ongeveer waar men woont en dat geeft vertrouwdheid. Buurten en wijken met dat niveau van sociale binding, ademen een prettige sfeer. En wie denkt dat de behoefte aan

sociale binding in de moderne samenleving minder wordt, heeft het mis. Mensen die veel in mondiale fysieke en virtuele netwerken opereren, hechten veel waarde aan lokale identiteit. Juist wereldburgers hebben behoefte zich te kunnen hechten aan de thuisomgeving. Niemand is 'footloose'.

Functiescheiding kan bron zijn van erosie

Het omgekeerde is ook waar. Zo is bijna iedere voor- of naoorlogse woonwijk ontworpen rond een kern van winkelstraten en pleinen. Ooit was die kern het bruisende centrum dat de wijk bij elkaar hield. Met het veranderen van de bevolkingssamenstelling en autonoom ingezette schaalvergroting moesten de kleinere buurtwinkelcentra het afleggen tegen de grote centra op stadsdeelniveau. De trend werd een handje geholpen door jarenlang bewust nagestreefde functiescheiding. Maar per saldo zijn hierdoor natuurlijke ontmoetingsplaatsen verdwenen en is sociale omgang minder vanzelfsprekend geworden. De oorspronkelijke stedenbouwkundig ingebakken centrale rol die een plein of een winkelstraat in een buurt heeft, is functioneel geërodeerd. Wat over is, zijn marginale winkels aangevuld met opslagruimte en dichtgeplakte etalages. Gevels zien er verwaarloosd uit en de openbare ruimte is versleten en onveilig. Een winkelstraat waar de buurt ooit trots op was, kan op die manier snel afglijden tot een bron van verloedering. Dan wordt de buurt mee naar beneden getrokken.

Extra sporten op de sociaaleconomische ladder

In woonwijken zijn veel goedkope bedrijfsruimten, dicht bij huis, verdwenen. Of ze dreigen te verdwijnen. Of ze zijn er nooit gerealiseerd. Terwijl die toch essentieel zijn om bewoners de kans te geven een eigen bedrijf te starten of in de buurt werk te vinden. Bedrijfsruimten in de buurt zijn voor veel mensen een essentiële extra sport op de sociaaleconomische ladder. Functiemenging is daarmee een krachtig instrument in de stedelijke vernieuwing. Vooroorlogse wijken kenden voorheen relatief veel economische activiteiten. De ligging van die wijken, dicht bij het centrum, biedt zeker kansen om economische functies weer terug te brengen. In de meeste naoorlogse wijken is de werkfunctie vanaf het begin nooit aanwezig geweest, afgezien van winkelcentra en concentraties met buurtvoorzieningen. De ruime opzet

van deze wijken biedt allerlei kansen voor nieuwe bedrijvigheid. De ruimte kan bijvoorbeeld voorzien in de behoefte aan bedrijfsruimte voor een sterk stijgend aantal allochtone ondernemers. Er is behoefte aan kleinschalige ruimte voor bijzondere winkels en voor creatieve bedrijvigheid in de sfeer van kunst, vormgeving, architectuur en reclame. Ruimte voor horeca, veelal gekoppeld aan het grote aantal nationaliteiten in de stad. Zo worden in Breda en Tilburg bestaande winkelpleinen benut om ruimte voor uiteenlopende ondernemers te realiseren. Zo'n bedrijvige woonomgeving kan helpen om werkzoekenden nieuwe perspectieven in de buurt te geven. Anders dan in andere stedelijke gebieden is het mogelijk hier tegen een aantrekkelijke prijs relatief veel ruimte te bieden. Voor kleine ondernemers is vestiging in voor- en naoorlogse wijken aantrekkelijk omdat deze doorgaans goed bereikbaar zijn, omdat de dagelijkse voorzieningen in de buurt zijn en omdat de wijken dicht bij het centrum van de stad liggen.

Een visie op de inrichting van de gemengde stad

Het is onzin te veronderstellen dat functies overal moeten worden gemengd en dat de stad altijd maar levendig moet zijn. Er zijn veel plekken waar mensen gewoon rustig willen wonen en verder niets. Sommige bedrijven kunnen alleen uit de voeten als er geen woningen in de buurt zijn. Maar op een aantal goed gekozen plekken is functiemenging essentieel. Functiemenging mag dus ook geen doel zijn; het is een middel. Het doel is een levendige, aantrekkelijke en sociaal veilige stad die haar ruimte efficiënt en duurzaam gebruikt. Functiemenging kan een middel zijn om die doelen te bereiken. Door functies te mengen is het langer licht en levendig op straat. Niets is mooier dan werken aan huis. Als maar tien procent van de werkende bevolking aan huis werkt, is Nederland in één klap verlost van het fileprobleem. Wat aan functiemenging vooraf gaat, is een visie op de inrichting van de stad. Welke functies passen wel en welke passen niet bij elkaar? Na de visie komen de regels en de ontwikkelingsstrategie. En dan pas komen ontwerp-oplossingen.

Een mediacampus met woningen, horeca, een supermarkt en voorzieningen

Zo lag er aan de ontwikkeling van het AV-cluster in Rotterdam een duidelijke visie ten grondslag. Een visie op nieuwe economische trekkers, bijzondere woonmilieus en doelgroepen die zich daartoe aangetrokken voelen. Rotterdam had behoefte aan een nieuw economisch gezicht. Niet alleen de noeste havenstad waar je overhemden koopt waarvan de mouwen bij voorbaat opgerold zijn. De kansen in de opkomende AV-sector werden gezien. 'Van groot, veel en zwaar, naar slim, geavanceerd en fijnmazig', stelde de Adviescommissie Sociaaleconomische Vernieuwing in 1987 voor aan de gemeente Rotterdam en wees daar-

bij in de richting van de snel opkomende communicatie- en informatietechnologie. Vervolgens werd de Schiecentrale door het toenmalige GEB verlaten en begon de traditionele bedrijvigheid in de stadshavens terug te lopen. De ontwikkelingsstrategie bestond daarna uit een juiste combinatie van vastgoed, infrastructuur en openbare ruimte, activiteiten en functies die een nieuwe betekenis aan de plek konden geven en uit organiserend vermogen om de juiste partijen op het juiste moment bij elkaar te krijgen. 'De juiste combinatie van hardware, software en orgware', schrijven het Ontwikkelingsbedrijf en het Havenbedrijf Rotterdam in 1996 in hun gezamenlijke visie 'Naar een nieuw economisch klimaat'. De Schiecentrale werd herontwikkeld en tegelijk uitgebreid met een aantal nieuwbouwdelen. Het oude havengebied werd ingericht als woonwerkgebied voor ondernemers in AV, film en nieuwe media, compleet met studio's, ateliers, werkplaatsen en werkwoningen. Er is een glasvezelnet aangelegd, wat belangrijk is voor innovatieve bedrijvigheid in deze sectoren. Tegelijkertijd is acquisitie ondersteund met een filmfonds, een filmcommissie en samenwerkingsverbanden met onderwijsinstellingen in de stad. En stap na stap groeit de Schiecentrale uit tot het centrum van de CinecITy: een complete mediacampus met woningen, horeca, een supermarkt en andere voorzieningen.

Zes argumenten voor functiemenging:

- Door een functiemix is de buurt langer licht en levendig.
- Functiemenging is zuiniger met schaarse ruimte.
- Er zijn meer natuurlijke ontmoetingspunten. Dat bevordert cohesie.
- Een nieuwe (andere) functie kan identiteitsdrager van een wijk zijn.
- Bedrijven en werk in de buurt beperken de mobiliteitsbehoefte.
- Bedrijfsruimte in de buurt biedt werk en kansen voor kleine (startende) ondernemers.

INTEGRAAL MET HOOFDLETTERS

5

Sommige wijken worden geteisterd door criminaliteit en verloedering. Iedere vernieuwingsimpuls lijkt bij voorbaat kansloos. De boel is alleen te redden door er massief en integraal tegenaan te gaan. Op alle fronten. Bestrijding van criminaliteit en overlast plus fysieke vernieuwing plus vestiging van een nieuw gebiedsmerk.

Een integrale inhaalslag vereist een goed plan en doorzettingsvermogen. Erop en erover. Enkele IPSV-projecten laten goed zien wat dat van de partijen vergt en wat het kan opleveren. Het vlaggenschip dat we voor dit hoofdstuk hebben gekozen, is het project Quality 4 Venlo: van drugswijk tot cultuurwijk.

Q4 is van ver gekomen

Ga er maar aan staan: een wijk die geteisterd wordt door internationale drugshandel omvormen tot een wijk die aantrekkelijk is voor creatieve bedrijvigheid en daarmee een positieve bijdrage levert aan het sociale en economische vestigingsklimaat van de stad. In Venlo is het onwaarschijnlijke waargemaakt. De wijk Q4 moest van ver komen. Maar het tij is gekeerd. De voormalige drugswijk is omgevormd tot cultuurwijk en bruist als Exota. Er is een goede basis gelegd voor miljoeneninvesteringen in fysieke vernieuwing.

Q4 is vooral ná de oorlog verwoest

Het vierde kwadrant van de Venlose binnenstad is de schakel tussen de Maas, Venlo-Noord en het winkelhart van de stad. De centrale ligging en een adembenemend zicht op de rivier maken de wijk in beginsel kansrijk. De kwaliteiten van de oude wijk zijn echter zwaar aangetast door oorlogsschade en vooral door ongelukkige stedenbouwkundige ingrepen van na de oorlog. Een aantal monumentale panden is gesloopt en er is een lomp stadskantoor gebouwd, dat de relatie tussen de binnenstad en de Maaskade blokkeert. Verkeerswegen vormen een barrière rond de wijk en de openbare ruimte is armzalig ingericht. De geïsoleerde ligging vormde een ideaal broeinest voor illegale handel in drugs als antwoord op de onstilbare Duitse honger. Je bent grensplaats of je bent het niet. Criminele drugshandelaren grepen massaal hun kans gedurende een korte periode waarin het Nederlandse gedoogbeleid internationale bekendheid verwierf, de grenscontroles wegvielen en handhaving uit de mode was. Een paar jaar van laks optreden was genoeg om de zwakke buurt te doen kapseizen.

De nulmeting bracht zestig illegale drugshuizen in kaart

Eind jaren negentig zuchtte de kleine wijk onder de last van vijf gedoogde coffeeshops en circa zestig illegale drugspannen. Een aantal waarmee Venlo niet achterblijft bij de grote steden, alleen hier was het geconcentreerd in een stukje stad van twaalf hectare met nog geen 700 inwoners. De handelaren camouflerden zich als uitzendbureau, pizze-



ria, kapsalon, café of belwinkel en verhandelden onder de toonbank steeds grotere partijen wiet, marihuana en ander spul. Niet eens de drugshandel zelf gaf de meeste overlast, maar de sfeer van onveiligheid, de groepen rondhangende onpure types en vooral de niet aflatende stroom Duitse drugstoeristen: dag en nacht filerijden door de kleine straatjes, gesecondeerd door een uitdijende groep drugsrunners.

De slag om Q4 begon met het opjagen van drugsbaronnen

De eerste slag om de wijk er weer bovenop te helpen, is het oprollen van de illegale drugshandel. Dat is ingewikkelder dan het misschien lijkt. Je weet vrij snel waar drugshandel zich afspeelt, maar het is lastig om harde bewijzen te verzamelen en een succesvolle inval te doen. Sinds 2001 wordt het programma Hektor uitgevoerd waarbij de gemeente samenwerkt met vastgoedpartijen, de belastingdienst, de FIOD, politie en justitie. Hoe kan het gebeuren, dat een pizzeria die nauwelijks één pizza verkoopt, toch een aanzienlijke winst draait? Waar komt het geld vandaan wanneer een pand ver boven de marktwaarde wordt doorverkocht? Door gegevens op elkaar te leggen en na te trekken, worden bewijzen verzameld. En door vervolgens in te grijpen op het moment van een transactie, worden dealers op heterdaad betrapt. Het Ministerie van Justitie investeerde f 12 miljoen in de aanpak en heeft intussen beslag gelegd op ruim € 25 miljoen aan criminele winsten via de Plukzeweet. Door alert, consequent en doortastend optreden wordt het de drugsbaronnen heet onder de voeten. In een periode van zes jaar hebben de meesten hun vastgoed tegen marktwaarde aan de gemeente te koop aangeboden. Er zijn nog slechts enkele diehards over, maar ook voor hen zal het doek vroeg of laat vallen.



De drughandel komt onder controle

In Q4 zijn nog twee gedoogde coffeeshops over. Dat is genoeg voor de vraag van de inwoners in de buurt. De eigenaren zijn bekend en de handel wordt gecontroleerd. De drugstoeristen worden bediend met twee coffeeshops aan de rand van de gemeente: een paar honderd meter van de Duitse grens, compleet met een adequate parkeervoorziening. Ook hier wordt de handel gecontroleerd. Het is een landelijk taboe, maar op lokaal niveau is er over het gedogen van deze coffeeshops goed overleg met de Duitse autoriteiten. In de stad worden de drugstoeristen en de drugsrunners gemist als kiespijn. Als straks ook de laatste illegale drugshuizen zijn opgerold, kan Q4 weer vrijuit ademhalen.

Broeiness vormt zich om tot broedplaats

Met het oprollen van de drugspanen is de wijk nog niet gered. Leegstand in afwachting van fysieke vernieuwing van het vastgoed vraagt om nieuwe problemen. Maar leegstand biedt ook kansen. Dat laatste zag Tineke Verstegen. Zij is geen welzijnswerker, gemeentelijk projectleider of andere professional, maar 'cultureel ondernemster' en begaan met het wel en wee van de Venlose wijk. Zij zag de kansen en zag ook dat die kansen werden verkwanseld doordat iedereen zich fixeerde op de problemen. In 2003 gaf zij haar baan in de bibliotheek op, teneinde in een leeggekomen drugspan in Q4 het werkstation Exota te vestigen. Haar doel en passie: met cultuur als middel de buurt weer te laten bruisen. Als de gifgroene priklimonade van vroeger.

Cultuur is volgens haar het middel bij uitstek om mensen op een andere manier naar hun omgeving te laten kijken. Tineke Verstegen kreeg dankzij haar enthousiasme een startkapitaal van € 5.000 van de wethouder: 'Meisje, daar mag je mee doen wat je wilt'. En zo organiseerde ze DIS-cussietentjes ('entree discussie € 5; eten gratis'- hoe omzeil je de horecawet?), een buitenbioscoop en theater op locatie. Er kwam zelfs een Q4-kledinglijn. Ze wist fondsen aan te boren en timmerde voortdurend aan de weg met louter positieve publiciteit. Stap voor stap kregen meer kunstenaars, ontwerpers en andere creatieve geesten lucht van de kansen die Q4 hen bood. Tegen minimale huurprijzen kregen zij tijdelijk de beschikking over leeggekomen drugspanen. Broeiness eruit, broedplaats erin.

Een neus voor kansen en goede dingen

Vraagstukken, problemen, autonome gebeurtenissen en plannen van initiatiefnemers wisselen zich in de loop van de tijd telkens af. Wanneer die samenkomen, is er sprake van een momentum waarop een versnelling mogelijk is: een 'opportunity window' dat geschikt is om dóór te pakken en een vervolgstap te zetten. Soms is het mogelijk een versnellingsmoment te creëren of te vergroten. Door die momenten te benutten, komt een initiatief steeds steviger op de maatschappelijke en bestuurlijke agenda's te staan. In de omslag die Q4 van probleemwijk naar cultuurwijk heeft gemaakt, zijn die momenten mooi te zien. Bijvoorbeeld op 22 september 2005, toen Tineke Verstegen de Stimuleringsprijs Cultuurfonds BNG ontving met een geld-

bedrag van € 20.000. Door zulke opportunity windows te benutten is het gelukt om in relatief korte tijd een omslag te bewerkstelligen. 'Wij waren heel blij met Tineke', zegt gemeentelijk projectleider H el ene Schlooz: 'Ze heeft een neus voor kansen en goede dingen'. Binnen een paar jaar was de overheersende lucht van criminaliteit verdwenen en werd er over de cultuurwijk van Venlo gesproken: het culturele hart van Venlo.

Tegelijk werken aan een ontwikkelingsplan

Aan de andere kant van de tafel werkten het bureau Vast&Goed van de gemeente, de woningcorporatie Venlo-Blerick en het Antwerpse bureau AWG Architecten aan een ontwikkelingsplan voor Q4. Doel was een plan waarmee de wijk zich ruimtelijk en functioneel kan versterken. Onder andere door sloop van de gedateerde stadskantoren, verbetering van de routing tussen het centrum en de Maaskade, het opheffen van barrières, vernieuwing van het verouderde woningbestand en verbetering van de openbare ruimte. Het middeleeuwse stratenpatroon wordt hersteld. Er worden 230 panden gesloopt en ruim 500 teruggebouwd. Ook wordt er circa 15.000 vierkante meter gebouwd voor commerciële en culturele voorzieningen. De wijk wordt zoveel mogelijk autoluw en de openbare ruimte wordt voorzien van aantrekkelijke verblijfsplekken. Vooruitlopend op al deze plannen is een verouderd appartementengebouw vervangen door een combinatiegebouw met winkels, een politiebureau en dertig woningen. Het afgeschudde drugsimago en het gecreëerde culturele imago van Q4 versterken het vertrouwen dat de tientallen miljoenen die de woningcorporatie en de gemeente in de komende jaren zullen investeren, goed besteed zullen zijn.

Cultuur, stedelijke vernieuwing en nieuwe economische kansen

In de wijk is een onorthodox leefklimaat ontstaan waarin het lijkt of alles kan. Intussen zijn daar al zo'n veertig culturele ondernemers op afgekomen: kunst, design, mode en modeaccessoires, reclame en industriële vormgeving. De gemeente verwacht door de verdere ontwikkeling van de cultuurwijk nieuwe kansen te creëren. De stad wordt hierdoor aantrekkelijker en interessanter, ook voor nieuwe bedrijvigheid, voor jongeren en voor hoger opgeleiden. De stad wil haar inwoners binden, ook als zij tijdelijk voor studie elders wonen. Toch schuilt er ook een risico in het succes, vreest Tineke Verstegen: 'Er moet plaats blijven voor spontaniteit. Een permanente broedplaats is geen broedplaats meer'. Ze is bang dat de bureaucratie uiteindelijk de overhand gaat krijgen: 'Beginnende kunstenaars klagen over te hoge huurprijzen en onnodige verbouwingen. Ze zoeken simpele behuizingen waar ze meteen aan de slag kunnen, tegen een betaalbare prijs. Maar de woningstichting begint juist met de verhuur van de beste, dure panden'.



De gemeente heeft aan Koekoek BV, als opvolger van Exota, opdracht gegeven de culturele bedrijvigheid in Q4 verder te bevorderen en om een stadsbreed stimuleringsbeleid voor creatieve starters voor te bereiden. De opdracht is om daarmee het belang van de creatieve bedrijvigheid uit te breiden. Niet alleen als gazeuze voor Q4, maar ook als element voor het economische vestigingsklimaat van de hele stad. Bedrijven kunnen het verschil maken door de wijze waarop producten tot stand komen en op de markt worden gebracht, zo is de idee. De keuze van de consument is gericht op intensiteit van de ervaring en maximalisering van het moment. Identiteit en authenticiteit zijn van onderscheidend belang. Creatieve bedrijvigheid speelt juist daarbij een doorslaggevende rol en de omgeving van Q4 is voor deze bedrijvigheid aantrekkelijk. Koekoek heeft de cradle to cradle filosofie als mogelijk speerpunt naar voren gebracht: hoe kan de industrie goede producten voortbrengen terwijl de kringloop van grondstof tot reststof gesloten blijft? De creatieve bedrijvigheid in Q4 wordt uitgedaagd om die vraag vanuit nieuwe perspectieven te beantwoorden. Met de wederopstanding van Q4 is die vraag op wijkniveau alvast beantwoord.

www.q4.nl

Een kwestie van lange adem

Tarwewijk, Rotterdam



De aanpak van de Tarwewijk begon met de Millinxbuurt: lange tijd het afvoerputje van Rotterdam-Zuid. Hier ontwikkelde zich in enkele jaren tijd een enclave die geteisterd werd door rechteloosheid. De politie had het nakijken. In 1999 was de maat vol. Rotterdam zette voor die tijd ongebruikelijke instrumenten in: preventief fouilleren, invoering van de huisvestingsvergunning

en aanschrijven van woningbezitters met een verplichting tot woningverbetering. Drugshandelaren werden opgepakt en illegale pensions werden gesloten. Er kwam beweging, maar ook verplaatsing: een waterbed. Drie jaar later is daarom voor de hele Tarwewijk een totaalprogramma ingezet. Handhaving van de openbare orde en aanpak van malafide eigenaren. Bonafide particuliere eigenaren worden gevraagd hun pand te verbeteren. Per bouwkundige eenheid doet de gemeente zowel binnen als buiten opnames van de technische staat. De eigenaren krijgen voorlichting over de te nemen maatregelen en voor een aantal aanpassingen is subsidie beschikbaar. Er is een serviceorganisatie opgericht om VvE's te versterken. De gemeente pakt

ook de openbare ruimte aan. Met corporatie De Nieuwe Unie en ontwikkelaar AM heeft de gemeente de WOM-Tarwewijk opgericht. Deze koopt panden aan, verbetert ze en zet ze weer in de markt. Het fysieke programma is gekoppeld aan uitvoering van allerlei sociale en economische programma's: bewonersparticipatie, organisatie van activiteiten voor jeugd en jongeren, individuele hulpverlening, verslavingszorg en gezondheid, toeleiding tot werk, hulp voor langdurig werklozen en faciliteiten voor startende ondernemers. Zo ontstaat er langzaam maar zeker een nieuw elan. Toch is het lek nog niet boven. De index voor de wijkveiligheid is in 2007 iets gedaald en de verkoop van verbeterde panden stagneert. Maar door permanente aandacht zal de geplaagde wijk er vroeg of laat bovenop komen, zo verwacht de gemeente.

www.tarwewijk.nl

Eerst de achterstand wegwerken, dan de gaten vullen

Lipperkerkstraat, Enschede



De Lipperkerkstraat vormt de drukke ruggengraat van twee woonwijken, en kent een verscheidenheid aan woningen, winkels en bedrijfsruimten in veelal particuliere panden. De laatste jaren is het winkelbestand teruggelopen en kwamen er steeds meer bedrijven die niet passen in de woonomgeving. Ook was er een toename van drugshandel, ongewenste bewoning en verkrotting. Op aandringen van de wijkbewoners, is de gemeente sinds eind jaren negentig bezig om met bewoners en maatschappelijke partners de straat te verbeteren. Langs drie sporen is allereerst de neergang teruggedrongen. Eén: coördineren van de sociale aanpak, bezoeken van huishoudens en waar nodig begeleiden naar hulpverlening. Twee: integrale handhaving en criminaliteitsbestrijding in samenwerking met alle betrokken instanties. Drie: aankopen van panden, verbeteren, beheren en deels terugzetten in de markt. Voor dit laatste is een wijkontwikkelingsmaatschappij opgericht, de Neighbourhood Corporation Enschede, die inmiddels vijftig panden heeft verworven, ongewenst gebruik heeft beëindigd en slechte panden heeft gesloopt. De verdere teloorgang is grotendeels gestopt. Nu wordt een stap vooruit gezet. De gaten worden gevuld met nieuw vastgoed: winkels en woningen. Met gemeentelijke subsidie investeren ook particuliere eigenaren in de kwaliteit van hun panden. Parallel aan dit brede programma is een straatmanager in het overgebleven winkelgebied aan het werk geweest. Er zijn veel bijzondere winkels en speciaalzaken in de straat gevestigd en de gemeente wil die branchering verder uitbreiden. Kunstenaars worden uitgenodigd iets met leegstaande winkels te doen. Steeds meer bewoners ervaren dat de straat erop vooruit gaat. Nu is de tijd rijp om ook het imago van de straat te verbeteren. Het doel is dat de Lipperkerkstraat uiterlijk in 2012 weer een positieve uitstraling in de stad heeft.



www.enschede-stad.nl (reportage/lipperkerkstraat)

Een integrale aanpak op vier fronten

We hebben geleerd een achterstandspositie om te keren

Een positief wijkimago komt te voet en gaat te paard. Er zijn meerdere voorbeelden waar een straat, buurt of hele wijk in een paar jaar tijd is gekanteld onder de druk van dikwijls wijkoverstijgende criminaliteit. Het duurt vervolgens vele jaren om de situatie weer om te draaien. Er is een consistent volgehouden aanpak nodig op vier fronten: bestrijding van criminaliteit en handhaving, fysieke en sociale maatregelen, ontwikkeling van nieuwe functies en vestiging van een nieuw imago.

Ontwrichting door buurtoverstijgende criminaliteit

In allerlei wijken zijn vooral winkelstraten de gezichts-bepalende kern waar zich in de naoorlogse jaren geheel conform de wijkgedachte het bruisende leven afspeelde. Sindsdien zijn leefpatronen veranderd, waardoor de winkelstraten hun bedachte functie hebben verloren. De kleine buurtwinkels zijn vertrokken onder achterlating van verwaarloosde en leegstaande panden. Zulke straten oefenen een enorme aantrekkingskracht uit op buurtoverstijgende, soms zware criminaliteit: de Willemsweg in Nijmegen, de Heistraat in Helmond, de Mathenesserweg in Rotterdam, de Paul Krugerlaan in Den Haag, de Lipperkerkstraat in Enschede, ... Allemaal straten die een beetje in de luwte van het stadscentrum liggen: niet al te opvallend, maar wel goed te vinden en met een overmaat aan ruimte voor uiteenlopende dekmantelbedrijven. Cafés worden soms onder dwang overgenomen door ondernemers van bedenkelijk allooi en er vestigen zich verdacht veel belwinkels en shoarmazaken. De criminaliteit veroorzaakt geen directe onveiligheid in de buurt. Wel ontstaat er een wolk van overlast met veel verkeer, drugshandel, prostitutie en een grimmige sfeer waar de politie het nakijken heeft. Bewoners die de kans hebben, trekken weg. Hun woning wordt vervolgens ingenomen door huisjesmelkers die het minder op hebben met woonkwaliteit, veiligheid en beheer. En zo verandert een keurige winkelstraat binnen een paar jaar in de steen om de nek van de hele buurt. De buurtsamenleving wordt erdoor ontwricht.

Gecoördineerd optreden door alle mogelijke partijen

Het opheffen van de criminele hypotheek vergt in deze situaties meer dan het gebruikelijke instrumentarium. Er moet iets gebeuren met de criminele personen en netwerken. In de wijk Q4 in Venlo wordt dat bijvoorbeeld goed gedaan met het programma Hektor. Dat programma gaat uit van gecoördineerd optreden door alle mogelijke partijen: de belastingdienst, de FIOD, uitkeringsinstanties, politie, justitie en vastgoedeigenaren. Door databestanden over elkaar te leggen, lukt het om het net rond illegale activiteiten te sluiten en bewijsvoering rond te krijgen. Ongebruikelijke transacties komen in beeld zodat justitie effectief kan ingrijpen en verdachten kan aanhouden. Op een vergelijkbare manier heeft de gemeente Den Haag in de Paul Krugerlaan ingegrepen. Multidisciplinair ingestelde controleteams kregen vat op illegale kamerverhuur, brandgevaarlijke situaties en verkoop van illegale producten. In de Tarwewijk in Rotterdam werkt het Interventieteam Charlois ondermeer aan de aanpak van illegale kamerverhuur. Men treedt op tegen achterstallig onderhoud, de verhuur wordt beëindigd en zonodig wordt nazorg geleverd. Voor bewoners van illegale pensions zijn vijftien woningen in de wijk omgebouwd tot vijf sociale pensions. Voor mensen die illegaal in Nederland verblijven wordt een uitzettingsprocedure gestart. Kenmerk in alle projecten is de gecoördineerde aanpak waarbij gegevens worden gecombineerd. Zo'n aanpak kost geld, maar dankzij de Plukze-wet (de Wet ontņeming wederrechtelijk verkregen voordeel) is dat geld terug te verdienen, zo meldt H el ene Schloos van het project Q4 Venlo: er is voor een periode van vijf jaar f 12 miljoen door het Ministerie van Justitie geïnvesteerd om beslag te kunnen leggen op   25 miljoen aan criminele winsten. Ook al is het in de praktijk nog niet eenvoudig om de opgelegde bedragen daadwerkelijk te incasseren.

Een compleet pakket van de gebruikelijke stedelijke herstructurering

De aanpak van criminaliteit is pas het eerste front van de aanpak. Om nieuw afglijden vóór te zijn, is tegelijk een compleet pakket van de gebruikelijke stedelijke herstructurering nodig. Zo is de gemeente Rotterdam, samen met corporatie De Nieuwe Unie en AM Wonen in 1999 in de Millinxbuurt en vanaf 2002 ook in andere delen van de Tarwewijk begonnen met het aankopen, verbeteren en weer terug in de markt zetten van woningen. In de Lipperkerkstraat in Enschede heeft de Neighbourhood Corporation Enschede deze functie. Een belangrijke les: marktpartijen zijn bereid mee te draaien in een wijkontwikkelingsmaatschappij onder voorwaarde dat de fysieke verbetering samengaat met de andere pijlers van de stedelijke vernieuwing. Zo is het sociale programma in de Tarwewijk gericht op bewonersparticipatie, organisatie van activiteiten voor jeugd en jongeren, individuele hulpverlening, verslavingszorg en gezondheid. Het economische programma is onder andere gericht op toeleiding tot werk, hulp voor langdurig werklozen, faciliteiten voor startende ondernemers en verbetering van bestaande economische structuren. Inmiddels zit de Millinxbuurt duidelijk in de lift. De rest van de Tarwewijk komt eraan. In 2007 is de veiligheidsmonitor echter licht gedaald met als onmiddellijk gevolg dat de afzet van verbeterde panden stagneert. Een tweede les: niet alleen beleidsmakers, ook potentiële bewoners houden de veiligheidsmonitor scherp in de gaten.

Dan de wijk nieuw leven inblazen

Het derde front van de integrale aanpak is het realiseren van functies die de wijk letterlijk nieuw leven inblazen. De herstructurering biedt nieuwe kansen en het is noodzakelijk die snel in te vullen. Gebeurt dat niet, dan is het risico niet denkbeeldig dat de nieuw opgeknapte panden weer door criminele personen en groepen in gebruik worden genomen. De Paul Krugerlaan in Den Haag ontwikkelt zich in dit verband met steun van de gemeente tot een exotische winkelstraat: 'Werelds winkelen in Kleurrijk Transvaal'. In de Lipperkerkstraat in Enschede mikt de gemeente op uitbreiding van het aantal bijzondere winkels en speciaalzaken. De wijk Q4 in Venlo transformeert zich tot broedplaats voor creatieve bedrijvigheid. De sfeer in de wijk is bijzonder en dat trekt bijzondere groepen aan. Na enkele jaren hebben zich al zo'n veertig creatieve ondernemers gevestigd. Een belangrijke les: cultuur is een goed middel om op een andere manier naar een wijk te kijken. Onbevooroordeeld, niet bang voor verrassingen en open voor kansen. De creatieve ondernemers in Q4 vormen nu de voorhoede voor creatieve bedrijvigheid in de hele stad. Maar creatieve ondernemers leven bij de gratie van verandering. Een geïnstitutionaliseerde broedplaats is geen broedplaats. Een tweede les: panta rhei – alles is in beweging. Verder is in Q4

ook minstens één galerie gesignaleerd die een dekmantel moet zijn voor illegale activiteiten. Een derde les is dus: criminaliteit is kameleontisch.

Een campagne kan helpen om gerealiseerde kwaliteiten te vergroten

Het sluitstuk van de vierfrontenaanpak is de vestiging van een nieuw imago. Dat is meestal een weerbarstige kwestie want een negatief imago is hardnekkig. De problemen in een wijk zijn jarenlang breed uitgemeten in de lokale en soms ook de landelijke pers. Gemeenten hebben er een schepje bovenop gedaan door de achterstandswijken als zodanig te etaleren, in de hoop meer kans te maken op rijkssubsidies die nodig zijn om dezelfde wijken er weer bovenop te helpen. Als een wijk zich daarna ten goede ontwikkelt, is het moeilijk die kentering voor het voetlicht van een breed publiek te krijgen. Een imagocampagne kan geen tekortkomingen wegpoetsen of verhullen. Het is zinloos om een wijk als 'prachtwijk' neer te zetten, wanneer de werkelijkheid daar hemelsbreed van afwijkt. Maar een goede campagne, goed getimed, kan wel helpen om eenmaal gerealiseerde kwaliteiten te vergroten. Middelen zijn er genoeg: websites, folders, manifestaties, een beeldmerk, vlaggen, spotjes op de lokale tv.

La Grande Dame geeft een impuls aan Katendrecht

Op 5 augustus 2008 kwam de SS Rotterdam weer thuis. Het voormalige vlaggenschip van de HAL meerde onder massale belangstelling af aan de kop van Katendrecht en zal voortaan dienst doen als hotel, restaurant, congressaccommodatie, evenementenlocatie en toeristische attractie. De kostbare restauratie van het schip is een initiatief van Woonbron. Deze corporatie realiseert er bijzondere huisvestingsvormen, bijvoorbeeld voor mensen met een tijdelijke huisvestingsbehoefte of voor jongeren die ondertussen op het schip een vak leren. Bovenal verwacht Woonbron-directeur Martien Kromwijk dat La Grande Dame een impuls geeft aan de ontwikkeling van Katendrecht. De komst van het schip is een mooi voorbeeld waarmee een woningcorporatie probeert een achterstandswijk nieuwe kansen en een nieuw imago te bezorgen. Het is een waagstuk dat zich nog moet bewijzen. Maar spectaculair is het zeker.

Stedelijke vernieuwing als motor voor emancipatie

Het vergeten sociale kapitaal

De opgave is breed. Het gaat bij stedelijke vernieuwing om herstructurering van buurten en wijken en het versterken van leefbaarheid en sociale cohesie. En het gaat er om dat mensen weer meedoen. Dat mensen wat meer geld te besteden hebben en weer erkenning en waardering vinden. Zelfrespect en een zekere trots. We hebben in Nederland een prachtige economische infrastructuur, maar er is een groep die daar geen aansluiting bij vindt. Vooral in oudere wijken wonen relatief veel mensen die de boot missen. De eerste sport op de sociaal-economische ladder is voor hen te hoog gegrepen. Deze mensen zijn bezig te overleven, maar constateren aan het eind van ieder maandbudget dat er nog dagen over zijn. Het is niet zo gek dat deze mensen in verzet komen als ze de sloophamer zien komen. Een werkloze krijgt geen baan als je z'n woning sloopt. En andersom: wie voor deze groep mensen een oplossing vindt, creëert nieuw draagvlak voor herstructurering.

Met pampieren kom je er niet

Perspectief en hoop om er nu of later op vooruit te gaan, is essentieel voor mensen en helemaal voor diegenen die extra kwetsbaar zijn. Een beschaafde samenleving heeft de morele plicht om juist deze mensen niet los te laten, maar te begeleiden. Dat is gemakkelijker gezegd dan gedaan. Met pampieren kom je er niet. 'Veel overlevende hebben een enorme vrijheidsdrang', zegt Ineke van Dijk (buurtbeheerbedrijf Cambio). Die vrijheidsdrang is de basis van innovatiekracht. En om die kracht te benutten is ruimte nodig. In de eerste plaats fysieke ruimte. In principe is die ruimte voorhanden. Zelfstandig ondernemerschap is voor velen een perspectiefrijke stijgingsroute, en voor mensen die het bij sollicitaties vaak verliezen het enige alternatief: mensen zonder diploma, allochtonen, mensen die op latere leeftijd zijn ontslagen, chronisch zieken of alleenstaande moeders. De laatste jaren groeit het aantal zelfstandigen, en het aantal allochtone ondernemers groeit sneller dan het aantal autochtone ondernemers, vooral in de vier grote steden. Dat zijn broedplaatsen voor ondernemerschap. Ruimte voor ondernemerschap is essentieel. Ronald van Kempen: 'Het verbaast mij dat juist in de naoorlogse wijken veel winkelstrips leeg staan, terwijl er tegelijk een enorme vraag is naar ruimte voor bedrijvigheid en allerlei activiteiten op buurtniveau. Gemeenten en corporaties moeten dat toch samen kunnen oplossen. Zij moeten toch tot een aantal mooie

arrangementen kunnen komen die startende bedrijven mogelijkheden geven en tegelijkertijd het buurtleven een impuls bieden.'

Fysieke ruimte en vertrouwensruimte

In de wijk Heuvel in Breda heeft een groep vrouwen een inpakbedrijf opgericht, vertelt Leo van Gerven (AdProm): 'Eerst werkten die vrouwen allemaal thuis, maar nu zitten ze in een oude school en drie leegstaande woningen. De vrouwen komen nu uit huis, nemen deel aan het maatschappelijk verkeer en komen met zelfverdiend geld thuis. Het gaat erom dat de corporatie deze vrouwen ruimte geeft om te oefenen. Het kost bijna niets, want de ruimte staat toch leeg. Mensen moeten anders behoorlijk investeren en dan is de drempel al snel te hoog. Nu bied je ze een kans om op eigen kracht en initiatief vooruit te komen.' Fysieke ruimte is één. Vertrouwensruimte is twee. Ineke van Dijk: 'Vertrouwen creëer je van mens tot mens. Ga er gewoon op af. Probeer het gat te overbruggen tussen wat de gevestigde economische orde zegt en wat de mensen in de wijken ervaren. Je moet bereid zijn om de mensen die het moeilijk vinden om aan te haken, bij de kladden te grijpen en juist daar mee aan de slag te gaan. In veel wijken zie je het omgekeerde. De bewoners hebben een afkeer van alles wat met de gemeente of de corporatie te maken heeft. Er is wantrouwen en er is niemand die dat wantrouwen probeert te doorbreken.'

Schatgraven in eigen buurt

En de professionals? Die moeten coachen. Hier en daar een duwtje geven. Kijken welke kansen de buurt kan bieden. Schatgraven in eigen buurt, zegt Leo van Gerven: 'Wij moeten zoeken naar verbindingen met de buurt. Ik ben constant bezig om mensen en instituten of bedrijven in de buurt met elkaar te verbinden. Dat vraagt dus ook om snelheid van handelen door instituties. Als iemand een kans ziet en daar faciliteiten voor nodig heeft, moet het niet eeuwig duren voor iemand een leegstaande woning als bedrijfsruimte mag gaan gebruiken.' Een oproep aan alle stedelijke vernieuwers: kijk met een andere bril naar deze plekken. Zie ze als nieuwe kansen. Ontluikend ondernemerschap heeft broedplaatsen nodig. Als de ruimte er is, kan een klein beetje stimulering en begeleiding wonderen doen. Angélique Rondagh: 'Er zijn heel veel mensen die zo een

eigen bedrijf kunnen beginnen.’ Met een klein budget om enkele aanloopkosten te kunnen dekken en enige begeleiding om op een goed spoor te komen, zijn veel mensen in staat om voor zichzelf een nieuwe toekomst op te bouwen. Vaak gaat het maar om een paar honderd euro. Ineke van Dijk: ‘Mensen hebben echt structureel te weinig geld. Die kunnen een paar honderd euro niet investeren. In het project Straat op Maat hebben we een jaarlijks subsidiepotje waarmee we plantjes gratis beschikbaar stellen om de wijk er wat fleuriger uit te laten zien. Het gaat om kleine dingen, maar veel mensen hebben daar gewoon het geld niet voor.’

Waardering en zelfverwezenlijking

We komen in Nederland terug van een lange periode waarin de samenleving goed geregeld was en bewoners die het allemaal niet zo gemakkelijk hebben alles van de paternalistische overheid konden verwachten op basis van het principe ‘de sterkste schouders dragen de zwaarste lasten’. We zitten nu in een periode van emancipatie waarin een samenspel wordt verwacht tussen voorwaardenscheppende instituties en bewoners die voor zichzelf opkomen op basis van het principe ‘mensen helpen zichzelf te helpen’. Maar de verwachtingspatronen van instituties én bewoners zijn daar nog niet helemaal op afgestemd. Bewoners worden woonconsument genoemd, maar die naam dekt de lading (nog) lang niet. Om te chargeren: instituties pampere nog teveel en doven eigen initiatief door regelzucht. En bewoners laten zich nog teveel pampere. Waardering en zelfverwezenlijking zijn de hoogste niveaus van de piramide van Maslov, maar pampere instituties nemen die niveaus nu juist weg. Dan is de lol er snel af. Zodra dat gebeurt vervallen bewoners weer in ouderwetse lethargie. Ronald van Kempen: ‘In Nederland ga je naar de instituties. In veel andere landen heb je niet zoveel van de overheid te verwachten. Bijvoorbeeld in Spanje en Italië. De bewoners zien allerlei problemen en weten tegelijk dat zij weinig van de overheid kunnen verwachten. Dus doen ze het zelf. In Oost-Europese landen zie je dat in versterkte mate. Daar verwachten mensen niet alleen weinig van de overheid; daar heerst vaak een enorme afkeer van die overheid.’ Is dat een pleidooi om als overheid terug te treden? Laissez faire? Nee. Voor de professional in de stedelijke vernieuwing is het de kunst om ruimte en vertrouwen te geven. ‘Probeer mensen in hun kracht te zetten’, zegt Angelique Rondagh. Dan kan het vergeten sociale kapitaal tot bloei komen.

6

VERNIEUWEN MET RESPECT

Stedelijke vernieuwing is cultuurschepping. En het is een vorm van beschaving om daarbij rekening te houden met de cultuurschepping van voorgangers. Dan begint het verhaal van de stad niet steeds opnieuw, maar gaat het verder.

Voor dit hoofdstuk hebben we Hart van Zuid (Hengelo) als IPSV-vlaggenschip gekozen. Hier wordt cultuurhistorie in alle facetten van vernieuwing meegenomen. Door ontwikkeling worden gebouwen en structuren behouden. Dat draagt bij aan kwaliteit.

Oud en nieuw combineren

Aan de zuidkant van Hengelo heeft Stork in de negentiende eeuw de basis gelegd voor een grootschalig industriegebied. De machinefabriek was dé bakermat van stedelijke groei. Nu, meer dan een eeuw later, komt een uitgestrekt terrein met tientallen kolossale industriële gebouwen vrij. Uitgesmeerd over een periode van vijftien tot twintig jaar wordt deze ruimte getransformeerd tot een gemengd milieu met woningen, bedrijvigheid, onderwijsgebouwen en vrijetijdsvoorzieningen. De roemruchte geschiedenis van het gebied dient als drager voor ruimtelijke kwaliteit.

Niets komt zomaar uit de lucht vallen

Een imposante negentiende-eeuwse ijzergieterij vormt het hart van het nieuwe ROC van Twente: een 150 meter lange hal, omhoog gehouden door stalen kolommen en dakspanten. Tandwielen, stalen assen en buizen zijn bewaard gebleven. Zelfs verfsporen en roest zijn geconserveerd. Aan weerszijden van de hal zijn nieuwe gebouwen gerealiseerd met onderwijslokalen, facilitaire ruimtes en kantoren voor 8.000 studenten en 600 medewerkers van het ROC. De hal zelf fungeert als verkeersruimte, evenementenhal en ontmoetingsplaats. 'Wie komt er op het idee om die ouwe meuk te laten staan?' sneert een kritische scholier tijdens een rondleiding. De voorlichter van het ROC is niet onder de indruk: 'Er is bewust gekozen om oud en nieuw te combineren. Onderwijs is gericht op de toekomst, maar de toekomst vindt haar oorsprong in het verleden. Niets komt zomaar uit de lucht vallen.' De ijzergieterij was jarenlang bron van bedrijvigheid en de werkplek van honderden mensen. Het ROC dat duizenden jongeren tot nieuwe beroepen opleidt, wil dat stukje historisch besef met dit gebouw onderstrepen.

De grote aandrijver van Hengelo

De bouw van het ROC van Twente is het eerste grote project in Hart van Zuid: de herontwikkeling van circa vijftig hectare industrieterrein aan de zuidkant van Hengelo. Het gebied strekt zich uit tussen het station en het Twentekanaal. Charles Theodoor Stork heeft in 1867 deze locatie ontgonnen: grenzend aan de stad, goed ontsloten over water en de (toen) nieuwe spoorweg, ideaal voor de machinefabrieken die hem voor ogen stonden. In de tijd van de industrialisatie in West-Europa maakte zijn bedrijf een sterke groei door. De



gebouwen en bedrijfshallen weerspiegelen de trots op de moderne ontwikkeling die Nederland doormaakte. De stad Hengelo heeft zijn groei volledig aan de machinefabriek te danken. De gemeente hecht veel waarde aan behoud van het industriële erfgoed. Ook de toekomst van Hengelo vindt haar oorsprong immers in het verleden. Het vormt een belangrijk deel van het geheugen van de stad. Bijna iedere Hengeloër kent wel iemand in zijn of haar familie die er heeft gewerkt. Bovendien was Stork naast werkgever ook woningcorporatie en exploitant van allerlei maatschappelijke voorzieningen in de stad. De laatste decennia trekt de industrie zich in dit gebied terug. Een aantal werkmaatschappijen is naar andere landen verplaatst, sommige zijn gestopt en de resterende industrie kan met minder ruimte toe. Van de vijftig hectare is uiteindelijk niet meer dan zeven hectare nodig voor bedrijfsfuncties. Grote terreinen, gebouwen en bedrijfshallen worden over een periode van vijftien tot twintig jaar door de bedrijven leeg opgeleverd.

Flexibel omgaan met industrieel erfgoed

Medio jaren '90 werd deze sanering voorzien. Toen is gekozen voor een strategie om de resterende kansrijke bedrijfs-onderdelen in de noordelijke punt van het gebied, in de buurt van het station, te concentreren. Het overige gebied kon worden herontwikkeld voor nieuwe activiteiten. De grond was in eigendom bij twee private partijen. In 1998 is een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente, de grondeigenaren en de firma Van Wijnen die als projectontwikkelaar door Stork naar voren was geschoven. De partijen spraken af een visie te maken voor transformatie van het gebied tot een gemengd stedelijk milieu, met ruimte

voor de resterende industriële functies en met behoud van industrieel erfgoed. Een werkgroep onder leiding van architect Hubert-Jan Henket heeft met een cultuurhistorische verkenning de kenmerkende kwaliteiten in kaart gebracht: de bijzondere gebouwen, de authentieke gevels en de karakteristieke stedenbouwkundige opzet van het gebied. Wat zijn die kwaliteiten en hoe waardeert je ze? De gemeente, de provincie en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten namen aan die werkgroep deel. De boodschap was om niet wettisch, maar flexibel met het erfgoed om te gaan. De verkenning is uitgewerkt in een convenant industrieel erfgoed waarin op hoofdlijnen is afgesproken welke gebouwen en ruimtelijke structuren bescherming verdienen. Ook is er een protocol opgesteld, dat aangeeft hoe in voorkomende gevallen beslissingen over behoud van erfgoed worden genomen. Dat protocol heeft er toe bijgedragen dat een voorstel om alles als rijksmonument te beschouwen, is afgewezen. Uitgaande van een historisch besef is het mogelijk oud en nieuw te combineren en daarvoor uiteindelijk veel meer te behouden. Er is een supervisieteam ingesteld dat tot taak heeft om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken.

Behoud door ontwikkeling

De bouw van het ROC van Twente laat goed zien hoe de gemeente het industriële verleden een nieuwe plek wil geven. In de eerste plaats door te zoeken naar passende functies. Dat is niet altijd eenvoudig, want de maat en schaal van de gebouwen zijn zeer bepalend voor wat er mogelijk is. Het ROC is een functie die goed past: een stedelijke functie die veel ruimte vraagt, grenzend aan het station. In de tweede plaats is het van belang monumentale gebouwen, bijzondere gevels of karakteristieke constructies te bewaren. Meestal niet door het te musealiseren, maar door het te herontwikkelen. Zie de ijzergieterij die met tal van relictten is bewaard en een representatieve functie heeft gekregen in het nieuwe gebouwencomplex. In de derde plaats door niet alleen te kijken naar gebouwen, maar ook naar ensembles en stedenbouwkundige structuren. De maat en schaal van de nieuwbouwdelen van het ROC zijn dan ook gelijk aan die van de historische gebouwen die van oudsher in dit industriegebied stonden. Het onderwijsgebouw staat er alsof het er altijd al gestaan heeft. Door zo te werken, komt een nieuw stedelijk gebied tot stand met een eigentijdse gebruikswaarde die in de geschiedenis is verankerd.

Duurzaam waterbeheer

De bestaande infrastructuur in het gebied wordt grotendeels gehandhaafd. Ook met de rooilijnen van de gebouwen wordt waar mogelijk aangesloten bij de bestaande situatie. In het zuidelijke deel van het gebied is vooral ruimte voor woningbouw. Ook daar zal de stedenbouwkundige structuur aansluiten bij de verkaveling van het industriegebied.

Er zijn gesloten bouwblokken voorzien die qua maat refereren aan de geschiedenis. Het gebied is voor wat betreft voorzieningen van water altijd grotendeels selfsupporting geweest. In de nieuwe situatie wordt dat vertaald in duurzaam stedelijk waterbeheer. In het grootste deel van het gebied wordt het regenwater afgekoppeld van het riool. Op de meeste plaatsen stroomt het af naar groenzones langs de weg. Daar wordt het gefilterd, waarna het in de grond sijpelt en via een grijswaterstelsel afstroomt naar een brede beek langs de hoofdweg door Hart van Zuid. De beek zorgt voor berging en infiltratie. Het grijswater wordt door de brandweer gebruikt als bluswater, voor het reinigen van materieel, voor voeding van een bluswaterleiding naar het centraal station en voor toiletspoeling in het ROC-gebouw.

Gefaseerde aanpak

In 2002 is een masterplan vastgesteld. Daarbij is een schatting gemaakt van de kosten en opbrengsten met een begroot tekort van € 90 miljoen. Ondanks dat tekort zijn de partijen met het masterplan aan de slag gegaan. Een zoektocht naar lagere kosten en hogere opbrengsten leverde niet veel op. Maar in de wetenschap dat het gebied gefaseerd beschikbaar komt, en dat er in de toekomst veel kan gebeuren, is men gewoon begonnen. De gemeente en Van Wijnen hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten met gedeeld aandeel en risico. Er was en is een breed draagvlak voor de vastgestelde ambities en de visie in het masterplan: bestuurlijk, politiek en maatschappelijk. Dat is ook nodig om een ontwikkeling over zoveel jaren met nog zoveel financiële onzekerheden te kunnen aansturen. Voor de eerste fase heeft de gemeente € 22,5 miljoen beschikbaar gesteld, erop vertrouwend dat ook de andere overheden een bijdrage zouden leveren. Het belang van Hart van Zuid overstijgt immers het lokale. De transformatie is nu aangewezen als één van de 23 uitvoeringsprojecten uit de Nota Ruimte van VROM. En zo ontstaat er beweging, ook al is nu nog niet duidelijk hoe het gehele masterplan kan worden uitgevoerd. Het ROC van Twente is de eerste grote vis. De verwachting is, dat het onderwijscomplex leven in het gebied brengt en daarmee een basis creëert voor volgende activiteiten. Er is een WTC in aanbouw en ook daarvan wordt spin-off verwacht. Nog niet alle gebouwen en kavels zijn toebedacht aan nieuwe functies, maar de partijen vertrouwen erop, dat naarmate het gebied meer stedelijke functies krijgt, er een vliegwiel op gang komt en nieuwe initiatieven worden geboren.

www.hartvanzuid.nl



Geschiedenis geeft richting aan vernieuwing van de stad

Belvédère, Maastricht



Onder de titel 'Belvédère, wereldwijd in wording' werkt Maastricht aan de transformatie van de Westelijke Maasoever: een binnenstedelijk gebied van circa 280 hectare, bijna een vijfde van de totale stedelijke oppervlakte. Het is één van de grootste herstructureringsgebieden in Nederland. Het gebied ligt aan de westelijke Maasoever, iets ten noorden van het centrum, en wordt nu gekenmerkt door een combinatie van oude waterwegen, verouderde industriecomplexen en natuur. In 2005 is voor de herontwikkeling van dit gebied een masterplan vastgesteld. De belangrijkste dragers daarvan zijn infrastructuur, water, natuur en cultuurhistorie. Het bouwprogramma omvat 4.000 nieuwe woningen en 150.000 m² voor winkels, kantoren, cultuur en vrije tijd. De eeuwenoude eigenheid van de verschillende deelgebieden vormt de basis van het masterplan. Alle waarden zijn uitgebreid geïnventariseerd, waarbij is vastgelegd welke elementen in ieder geval en welke elementen eventueel moeten worden behouden. Ook inwoners van Maastricht zijn via een ideeëncarrousel bij dit voorwerk betrokken. Door de bestaande kwaliteiten een nieuwe functie te geven, blijft de geschiedenis tastbaar. Het masterplan wordt gefaseerd uitgevoerd door een Wijkontwikkelingsmaatschappij waarin de gemeente, ING Vastgoed en BPF Bouw deelnemen. De eerste onderdelen zijn al opgeleverd, waaronder 't Bassin (een toeristische haven met historische gerestoreerde bebouwing) en een eerste complex woningen in de wijk Boschpoort. De hoge kwaliteit die hier is gerealiseerd, heeft een vliegwiel op gang gebracht. De realisatie van het totale plan duurt nog tot 2028.

www.belvedere-maastricht.nl

www.bassinmaastricht.nl

Beleefbare geschiedenis, meer ruimte én stedelijke natuur

Vestingwerken, 's-Hertogenbosch



Een vesting is gemaakt om een stad te beschermen tegen indringers en werpt daartoe een barrière op tussen stad en omgeving. De militaire functie is allang passé, maar de barrière is vaak nog aanwezig, alleen nu tussen de centrumstad en de latere uitbreidingswijken. De stad

's-Hertogenbosch laat dat goed zien. De vesting is bewaard omdat deze ook een waterkerende functie heeft. Maar met 5,5 miljoen bezoekers per jaar zit het centrum krap in zijn jasje. Omgekeerd is de negentiende-eeuwse eerste uitleg ten noorden en oosten van de vesting verstorven van goede verbindingen naar het centrum en daarmee van stedelijke kansen. De gemeente heeft samen met tal van instellingen, bedrijven en belangengroepen de kansen gekeerd door restauratie van de vesting te verbinden met het revitaliseren van de historische stadsrand, cultuurtoerisme, stedelijke vernieuwing en versterking van aanwezige natuurwaarden. Op veel punten zijn muren en bastions gerestaureerd. Door extra bruggen en rou-

tes is de vesting bereikbaar en beleefbaar gemaakt en daarmee opgenomen in het toeristische routenetwerk en de groenstructuur van de stad: het centrum is vergroot en de wijken hebben meer buitenruimte, zonder extra ruimtebeslag. Allerlei evenementen en educatieve projecten zetten de vesting op de mental map van bezoekers en bewoners. De vernieuwing maakt de historie van de vesting leesbaar en expliciteert de contrasten tussen binnenstad en eerste uitleg. Dat versterkt identiteiten en ondersteunt onderlinge relaties. De kosten, ruim € 40 miljoen, zijn gedragen door talloze partijen, onder wie veel bedrijven met een Bossche vestiging. De gemeente heeft de Stichting 's-Hertogenbosch Vestingwerken opgericht met een bestuur van mensen met een groot maatschappelijk netwerk. Die stichting is een spiegel van maatschappelijk draagvlak en werkt uitstekend bij de werfing van sponsors.

www.vestingstad.nl

Culturele bedrijvigheid brengt nieuw draagvlak

Westergasfabriek, Amsterdam



De Westergasfabriek van Amsterdam is een van de eerste grote referentieprojecten voor herontwikkeling van industrieel erfgoed: een terrein van veertien hectare met negentien monumentale gebouwen. Het terrein is ingericht als openbaar park en de gebouwen zijn bestemd voor cultuur, horeca en culturele bedrijvigheid. Enkele tientallen ondernemers in deze sfeer zijn de vaste huurders op het terrein. Ook het

stadsdeel Westerpark heeft er haar kantoor. Vijf bijzondere gebouwen worden verhuurd voor evenementen. Daaronder de grootste gashouder van Europa, of liever gezegd het fundament waarop die gashouder vroeger stond: een cirkelvormige constructie met een kolomvrije oppervlakte van 2.500 vierkante meter. De herontwikkeling van de Westergasfabriek heeft meerdere jaren geduurd. In die periode kreeg de culturele bestemming steeds meer voet aan de grond en is de vervuilde bodem gesaneerd. Nu geniet het terrein nationale en internationale bekendheid. De bijzondere gebouwen, de architectuur, de ongepolijste sfeer en de sporen van jarenlang gebruik ademen een sfeer die aantrekkelijk is voor bijzondere functies. Creatieve ondernemers vinden er nieuwe energie en worden geïnspireerd tot vernieuwing, samenwerking en ont-

spanning. Honderden artiesten en groepen hebben er al opgetreden. Het park rond de gebouwen is grotendeels openbaar. De inrichting weerspiegelt de geleidelijke overgang van stad naar natuur. De oostelijke kant, tegen het centrum van Amsterdam, is ingericht als historische stadstuin. Het middengebied is ingericht als plek voor sport, recreatie, landbouw en industrie. In het meest westelijke deel staat de harmonie met de natuur centraal. De centrale as in het park vormt de ruggengraat die alle ruimten en gebouwen met elkaar verbindt.

www.westergasfabriek.nl



Nieuwe functies houden industriële geschiedenis tastbaar

De Hutten, Ulft

De Nederlandse ijzerindustrie is ontstaan in Oost-Nederland. In beekdalen van kleine rivieren vond men banken met ijzeroer. Op een vuur van houtskool en met het stromende water van de rivier als energiebron voor de blaasbalgen werd hiermee in ijzerhutten gietijzer geproduceerd. Deze activiteit leverde een zeldzaam industrieel landschap op. Er zijn in Nederland slechts vier oerijzergieterijen geweest. De gieterijen in het Gelderse Ulft zijn daarvan de oudste. De oranje braadpannen en geëmailleerde badkuipen die hier zijn vervaardigd, zijn bekend in de hele wereld. Het vertrek van de ijzerindustrie was aanleiding om plannen te maken voor heront-

wikkeling op basis van behoud van unieke kwaliteiten. Een bijzonder onderdeel van het project is de herontwikkeling van zeven fabrieksgebouwen van DRU, met een gezamenlijk oppervlakte van 35.000 m², alle aangewezen als rijksmonument. Voor deze gebouwen zijn nieuwe functies gevonden: woningen, ateliers, onderwijsvoorzieningen en horeca. Ook komt er ruimte voor culturele activiteiten, waaronder een theater, een poppodium, een galerie, een muziekschool, een Turks cultureel centrum en een bibliotheek. In het voormalige ketelhuis komt een hotel en in de afbraamerij komt een ijzermuseum annex kenniscentrum. Eén gebouw wordt gerestaureerd voor realisatie van huurwoningen. De voormalige badkuipenfabriek wordt herontwikkeld tot een gebouw woonwerk-eenheden in lofts. Tussen de gerestaureerde fabrieksgebouwen komen nieuwe woningen in een architectuur passend bij

het industriële karakter. Met de transformatie wordt het gebied als openbare ruimte aan de inwoners teruggegeven en blijft de verbondenheid van de streek met het industriële verleden in stand.

Historisch ontmoetingscentrum wordt nieuwe culturele motor

Het Patronaat, Heerlen

Met het sluiten van de kolenmijnen in de jaren zestig is Heerlen in een crisis beland. De stad hervindt nu haar kracht en creëert op eigenzinnige wijze nieuwe kansen. Zo is het Patronaat, dat in de mijnentijd al een ontmoetingsfunctie had, herontwikkeld en in 2007 in gebruik genomen als broedplaats voor culturele activiteiten en educatie. Het monumentale gebouw is uitgebreid met een moderne aanbouw met ruimte voor honderden bezoekers en een podium voor theater- en muziekvoorstellingen. Het Patronaat heeft daarmee een functie gekregen voor de GMS-wijk (Grasbroek, Musschemig en Schandelen), de stad Heerlen en de regio. Doordat het gebouw zo nauw is verbonden met de geschiedenis van de streek, werkt het als een magneet. Velen komen er een kijkje

nemen omdat zij herinneringen aan dit gebouw bewaren. Vanaf de start fungeert het als sociale ontmoetingsplaats en economische motor van de wijk. Bewoners zijn nauw betrokken bij de keuze van activiteiten. Er zijn kinderdisco's en scholen uit de buurt gebruiken het gebouw voor presentaties en voorstellingen. De culturele consumptie is toegenomen. De herontwikkeling van het Patronaat volgt uit een masterplan dat de gemeente in 2004 in samenwerking met de bewoners heeft opgesteld. Volgens dit plan vormt het Patronaat het beginpunt van een cultuurcorridor die de GMS-wijk met het centrum verbindt. De gemeente heeft bewust voor deze plek gekozen om daardoor cultuur in de stadswijk te brengen. Ook andere panden in deze corridor zijn door de gemeen-

ten aangekocht om deze te verhuren aan bestemmingen die passen binnen het culturele profiel. Diverse creatieve ondernemers, culturele instellingen maar ook nieuwe appartementen zijn inmiddels verschenen. De uitstraling van de wijk is versterkt, waarmee een aanzet is gegeven voor de fysieke verbetering van de wijk.

www.patronaat.eu

Hoe verhoudt stedelijke vernieuwing zich tot cultuurbehoud?

We hebben geleerd zuinig te zijn op het geheugen van de stad

Naoorlogse woonwijken, voormalige industriegebieden, oude havens en afgedankte militaire complexen gaan overal in Nederland op grote schaal op de schop. Honderdduizenden woningen staan op de slooplijst, soms ten koste van het werk van illustere architecten en stedenbouwkundigen. Duizenden monumenten wachten op een nieuwe invulling. Stedelijke vernieuwing is noodzakelijk. Maar de vraag werpt zich op, hoe we vernieuwing kunnen rijmen met behoud van cultuurhistorie. Zijn die twee niet contraproductief?

Een tijd van woningnood en spruitjeslucht

Het is veel mensen ontgaan toen in 2006 de laatste van 212 prefab-woningen van Polynorm in Eindhoven werd gesloopt. Toch is met deze sloop ook een stukje wederopbouwgeschiedenis voor altijd verdwenen. Toen, een tijd van woningnood en spruitjeslucht, was een volledige industrialisatie van het bouwproces het hoogst haalbare ideaal van menig architect. Niemand minder dan Alexandre Horowitz, geen architect, maar wel de wereldberoemd geworden uitvinder van de Philishave, heeft dit ideaal verwezenlijkt: een ingenieus montagesysteem van fundering tot en met keukenkastjes, geproduceerd in hanteerbare componenten in de fabriek van Polynorm in Bunschoten en in de wijk Lieveendaal in Eindhoven voor werknemers van het snelgroeiende Philips in elkaar gezet. Uniek. Met de sloop van de woningen is een erfenis verloren gegaan. Ware het niet dat de Stichting Bescherming Wederopbouwverfgoed Eindhoven samen met de faculteit Bouwkunde van de TU Eindhoven één exemplaar heeft weten te behouden. Dit exemplaar is zo goed als gaaf in het dubopark van de TU gereconstrueerd. Studenten hebben bovendien de duizenden stalen strips, beugels, vloerplaatjes, geveldelen, verbindingstukken, boutjes en moertjes opgemeten, gedetailleerd beschreven en in Autocad getekend. De Polynorm-woningen hadden geen toekomst meer, heette het. Ze waren te klein en hokkerig ingedeeld en voldeden niet meer aan hedendaagse comforteisen op het gebied van geluid, verwarming en ventilatie. Er zat dus maar één ding op: sloop en vervangende nieuwbouw. Maar jammer is het wel.

Cultuurhistorie maakt de puzzel nog complexer

Stedelijke vernieuwing is een gecompliceerd sociaal, economisch en fysiek vraagstuk. Het aspect cultuurhistorie maakt de puzzel nog complexer. Het is eenvoudiger en meestal ook goedkoper om de 'ouwe meuk' te amoveren en te vervangen door nieuwbouw die volledig voldoet aan de hedendaagse eisen. Zeker tot de jaren negentig was dat ook de gangbare praktijk. De aandacht voor de historische kwaliteiten is pas van de laatste jaren. Het is bijvoorbeeld opmerkelijk dat veel inwoners van 's-Hertogenbosch niet eens beseften in een vestingstad te wonen. Tot de vesting in een nieuw daglicht werd gezet. Er is een kentering merkbaar. Niet alleen omdat het onbeschaafd is om alles maar rücksichtslos te slopen, ook omdat bewoners, bestuurders en stedenbouwkundigen inzien dat cultuurhistorische kwaliteit van grote waarde is. Het geeft een meerwaarde aan stedelijke vernieuwing als bestaande kwaliteit wordt benut. Het zorgt voor richting, geeft aanleiding tot verrassende oplossingen en komt de bouwkundige en sociaaleconomische identiteit van de stad ten goede. Het gaat om integrale kwaliteit en die wordt voor een belangrijk deel bepaald door karakter, identiteit en cultuur. Juist ook architectuur en stedenbouw dragen daaraan bij. Zo bezien is stedelijke vernieuwing een uiterst precare bezigheid. De kwaliteit van veel woonwijken moet omhoog, dat is zonneklaar, maar kwaliteit wordt voor een deel bepaald door de geschiedenis ervan.

Jammer dat die woningen toen zijn gesloopt

De meest omvangrijke herstructureringsopgave doet zich voor in de naoorlogse wijken, gebouwd volgens het ideaal van de wijkgedachte: de wijk als identiteitsdrager die moest voorkomen dat de mens ten onder zou gaan in de grootstad. Sociaal en technisch bleek het mogelijk om met stroken en stempels in korte tijd afgeronde stadsdelen op te leveren. Compleet met een volledig pakket van voorzieningen. Portiekflats van vier hoog, afgewisseld met rijtjeswoningen in twee lagen. Een decennium later, nog serieuziger, aangevuld met honderden galerijflats. Zo zijn er van Terneuzen tot Delfzijl vrijwel identieke wijken ontstaan met identieke woningen. Voor wat betreft hun stedenbouw-

kundig patroon, groen, ontsluiting en ligging, kunnen deze wijken nog steeds uitstekend concurreren met de bloemkoolwijken uit de jaren tachtig en de Vinex-wijken uit de jaren negentig. De grote open gebieden, de bereikbaarheid en de nabijheid van de binnenstad vormen een fantastische structuur waar veel meer mee is te doen. Groen kan beter worden benut en pleinen kunnen beter worden ingericht, zoals het pleinenproject in Breda en Tilburg laat zien. Bij veel projecten is te zien dat bestaande flats bouwtechnisch mogelijkheden bieden voor samenvoegen, optoppen en uitplinten. Nieuwe bedrijvigheid kan er ruimte vinden. Het zou de uitdaging van iedere vernieuwer moeten zijn om te voorkomen dat de stedelingen over vijftig jaar zeggen 'het is jammer dat die woningen toen zijn gesloopt'. Daar is creativiteit voor nodig en een vermogen om dóór de lelijkheid, de schoonheid van het bestaande te zien.

Historisch onderzoek kan een inspiratiebron vormen

Naarmate het besef groeit, ontstaat er ook meer behoefte aan informatie. Want hoe maak je de cultuurhistorische waarde van een naoorlogse woonwijk concreet? Pas als die vraag is beantwoord, kunnen de waarden een plaats krijgen in planvorming voor stedelijke vernieuwing. Dat begint met het opsporen en in kaart brengen van waardevolle elementen, schrijft bureau De Lijn in 'Wikken en wegen in waardevolle wijken'. Door op basis van historisch onderzoek naast elkaar te zetten hoe een wijk is bedacht, hoe hij is gebouwd en hoe hij er nu bij staat, kan vanuit de historie een sterkte-zwakteanalyse worden gemaakt. De analyse kan in kaartbeelden worden vertaald: een kaart van de gebiedsbegrenzing van het oorspronkelijke ontwerp, een kaart met de essentiële kenmerken van de wijk en een kaart met de wijzigingen die in de loop der tijd hebben plaatsgevonden. Zo'n studie vormt een inspiratiebron voor nieuwe oplossingen, aangeduid op een kaart met aanbevelingen voor stedelijke vernieuwing. Vaak blijkt uit onderzoek dat een oorspronkelijk stedenbouwkundig plan nooit helemaal is afgemaakt. De ontbrekende elementen kunnen dan alsnog worden toegevoegd. Andere plekken hebben in de loop der jaren een andere functie gekregen. Soms is het mogelijk om die functie weer terug te brengen. Dankzij de cultuurhistorische inbreng wint stedelijke vernieuwing aan kwaliteit.

Een match tussen ontwerp, techniek en markt

Een tweede omvangrijke opgave is de transformatie van verouderde industriegebieden, kazerneterreinen, rangeerterreinen en havengebieden. Gebieden en gebouwen, in het begin van de twintigste eeuw tot bloei gekomen, maar nu niet meer adequaat voor de functies waarvoor ze zijn ontwikkeld. Er zijn tientallen grote complexen die om uiteenlopende redenen de laatste jaren vrij komen. De ijzerindustrie in Ulft, de Storkfabrieken in Hengelo, de haven- en

industriegebieden langs de westelijke Maasoever in Maastricht en de Westergasfabriek in Amsterdam zijn maar vier van de vele voorbeelden. En ook hier groeit het besef, dat het van belang is de cultuurhistorische eigenheid te behouden. Er is een gebied met geschiedenis en emotie. Een unieke verbondenheid met de stad. Gebouwen met een bijzondere architectuur die, voor wie het wil zien, de wortels van de stedelijke cultuur vormen. Relicten die iets zeggen over de beleefde geschiedenis. Tegelijk hebben deze gebieden ontwikkelkansen. Want het gaat inmiddels om binnenstedelijk gebied, vrijwel zonder uitzondering goed ontsloten via spoor en met een robuuste stedenbouwkundige structuur die aantrekkelijk is voor uiteenlopende centrumstedelijke functies. Vaak wijkt de maatvoering van gebouwen en stedenbouwkundige structuren af van nieuwbouw-situaties, maar juist dat daagt uit om extra creativiteit aan de dag te leggen. Een onderlegger van cultuurhistorie, bereikbaarheid en milieu leidt tot een visie en een concept waarmee de gebouwen, de openbare ruimte en de omliggende stad één geheel vormen. De tweede stap is om binnen het gebiedsconcept een programma te bepalen en daarbij de mogelijkheden van afzonderlijke gebouwen te bekijken. Geïnspireerd door cultuurhistorie geven nieuwe functies een gebied nieuwe betekenis. De ijzergieterij in Hengelo, de nabijheid van het station en de huisvestingsbehoefte van het ROC van Twente kwamen op hetzelfde moment bij elkaar, en toen bloeide er iets moois op. In Maastricht kwam 't Bassin met de historische werfkelders beschikbaar. Nu vormt het tezamen met het herstel van de doorvaart naar België een nieuwe trekker voor watertoerisme. Het project vormt tegelijk de opmaat van de herstructurering van de gehele westelijke Maasoever. Soms kunnen bedrijfsfuncties in een nieuwe opzet worden behouden. Zie bijvoorbeeld de stadshavens in Rotterdam waar men voor een gebied van 1.500 hectare zoekt naar een geleidelijke overgang tussen stad en haven. Het kan een lange zoektocht zijn, maar zodra er per gebied een match is tussen ontwerp, techniek en markt, is er iets bijzonders mogelijk.

Cultuurschepping in de lijn van cultuurbehoud

In deze stroom van herstructurering is de monumentenzorg in Nederland in de loop van de jaren drastisch van taakopvatting veranderd. Kort na de Tweede Wereldoorlog stond het behoud voorop. Het geschonden gezicht van stad en land moest worden hersteld op basis van nauwgezette reconstructies. Daarbij ging het eerst uitsluitend om solitaire monumenten. Want met de andere hand werden zonder scrupules stedenbouwkundige ensembles gesloopt om plaats te maken voor snelle nieuwbouw en vooruitgang. In de jaren daarna leefde de mythe van de spijkermetafoer: 'Als mijn gebouw maar geen monument wordt, want dan mag je nog geen spijker in de muur slaan'. De monumentenstatus zou iedere nieuwe ontwikkeling bij voorbaat onmogelijk maken. Ook die doctrine is verlaten. Tegenwoordig

gaat het om een verantwoord veranderingsproces van monumenten: behoud door ontwikkeling, zoals de rijksnota Belvedere uit 1999 adviseert. Tegelijk gaat het om monumenten in hun context. Ensembles. Stedenbouwkundige structuren kunnen evengoed een monumentale waarde hebben. Zie de gesloten bouwblokken in Hart van Zuid die qua maatvoering refereren aan bedrijfshallen die voorheen in het gebied stonden. Op steeds bredere schaal wordt deze waarde van cultuurhistorie omarmd. Mensen willen wonen, werken en verblijven in gebouwen en gebieden waar de geschiedenis op straat ligt. Oude relictten moeten zichtbaar zijn en het verhaal van de stad moet worden voortgezet, niet onderbroken. 'Stedelijke vernieuwing is een vorm van cultuurschepping', zegt Fons Asselbergs, rijksadviseur cultureel erfgoed: 'En het is een kwestie van beschaving om daarbij rekenschap te geven van de cultuurschepping van voorgangers. Dan ontstaat cultuurschepping in de lijn van cultuurbehoud.'

7

KWALITEIT STUURT DE RUIMTE

Stedenbouwkunde en architectuur zijn lange tijd verdacht geweest. Alsof ontwerpers de problemen in de steden hebben veroorzaakt, zonet vergroot. Doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg. Pas de laatste jaren is het weer toegestaan over ruimtelijke kwaliteit te praten.

In verschillende IPSV-projecten krijgen stedenbouw en architectuur bijzondere aandacht. Zoals in Hoogvliet: Welcome into my backyard! Ruimtelijke kwaliteit die haar oorsprong vindt in het bestaande, geeft stedelijke vernieuwing een meerwaarde.

Welcome into my backyard!

Hoogvliet, het stiefkind van Rotterdam, de mislukte new town, het stedelijke getto, gaat op de schop. Eén op de drie woningen wordt gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. Is sloop-nieuwbouw de enige manier om Hoogvliet te verbeteren? Of is er een meer fijnbesnaarde aanpak mogelijk? Kunnen bestaande kwaliteiten input vormen voor verbetering? Maak van Hoogvliet een hip stadsdeel. Dat was de opdracht die wethouder Herman Meijer gaf en de uitdaging van de Internationale Bouw- tentoonstelling Hoogvliet: welcome into my backyard!

Het dorpje moest uitgroeien tot een stad met 60.000 inwoners

Het verhaal van Hoogvliet is exemplarisch voor een groot aantal snel gegroeide woongebieden in ons land. Een idyllisch lintdorp dat in de naoorlogse jaren werd overvallen door een golf van nieuwbouw. De groei van de Rotterdamse haven met Shell in het bijzonder, de landelijke woningnood, het geloof in maakbaarheid van de samenleving en het idealisme van naoorlogse stedenbouwkundigen culmineerden op deze plek. In de Tweede Nota Ruimtelijke Ordening van 1966 werd een antwoord gezocht waar we rond de eeuwwisseling twintig miljoen inwoners zouden laten. Vooral de toestroom naar 'Westen des Lands' zou moeilijk te overzien zijn. Overal moest worden gebouwd, dus ook in Hoogvliet. Naar voorbeeld van de Engelse new towns moest het dorpje uitgroeien tot een stad met 60.000 inwoners, geheel volgens de idealen van de wijkgedachte. Een overzichtelijke hiërarchie van buurten en wijken. Scholen en dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Werk op fietsafstand. Het idee dat sociale omgangsvormen maakbaar zijn via stedenbouwkundige principes, vierde hoogtij. Een groot en compleet stadscentrum, met een theater en zelfs een voetbalstadion. De eerste uitbreidingswijk van de new town, Nieuw Engeland in Hoogvliet-Noord, werd geheel op deze leest gebouwd.

De new town is er nooit gekomen

Maar daarna kwam er zand in de machine. Jaar op jaar werd aan het basisplan gemorreld en de verwachte demografische groei werd naar beneden bijgesteld. Er kwamen nieuwe ontwerpers met nieuwe inzichten. Er kwamen nieuwe bestuurders met nieuwe prioriteiten. Het naburige Spijkenisse werd aangewezen als groeikern die de Rotterdamse bevolkingsaanwas primair moest opvangen. En zo is Hoogvliet nooit de gedroomde satellietstad geworden. Het

inwonertal is op 30.000 blijven steken. Het zuidelijke deel werd suburbaan ingericht met grondgebonden eengezinswoningen. Het ooit bedachte centrum is teruggebracht tot een buurtwinkelcentrum. De later aangelegde metro heeft er niet eens een station.

Omslag naar een neerwaartse spiraal

Het imago van Hoogvliet schrompelde ineens. Van veelbelovende new town werd Hoogvliet berucht als nationale planologische vergissing, daarbij vooral doelend op Hoogvliet-Noord. Luchtvervuiling en een explosie bij Shell deden er een flinke schep bovenop. 'Wie kwam er op de onzalige gedachte Hoogvliet daar te bouwen?' kopte het Rotterdamse Nieuwsblad in 1970. Steeds meer mensen keerden de stad de rug toe en wie het zich kon permitteren verruilde zijn krappe flat voor een ruime eengezinswoning in Nieuw-Beijerland, Spijkenisse of in één van de dorpen op de Zuid-Hollandse eilanden. Dankzij de auto was forenzen geen probleem. In de portieketageflats die zij achterlieten, werden de bedden gestapeld voor een nieuwe groep stedelingen: de gastarbeiders die in duizenden afkwamen op banen in de Nederlandse industrie. Maar wat al broeide, kwam in 1972 in het volle licht met het rapport van de Club van Rome over de grenzen aan de groei. De oliecrises van 1973 en 1979 draaiden het welvaartsdenken helemaal de nek om. Investeerders die Hoogvliet eerst nog hoog op hun lijstje hadden staan, trokken zich terug. En de nieuwkomers kwamen als eersten zonder werk te zitten. Hoogvliet-Noord werd een getto voor mensen zonder werk en met slechts weinig vooruitzichten. Werk bij Shell was er voor hen nauwelijks meer: door automatisering was het aantal werknemers op de raffinaderij geminimaliseerd.

Eén op drie woningen slopen en vervangen door nieuwbouw

Een grootschalige herstructurering was nodig om de verarmde wijk er weer bovenop te brengen. Eind jaren negentig zetten de gemeente Rotterdam, de deelgemeente Hoogvliet en de belangrijkste corporaties – Vestia en Woonbron – een plan op poten om 5.000 van de 15.000 woningen, één op drie, te slopen en te vervangen door nieuwbouw en nog eens 2.000 huurwoningen te verkopen. Men hoopte dat Hoogvliet hierdoor ook voor andere doelgroepen aantrekkelijk zou worden, zodat er een sterkere sociale kaart zou kunnen ontstaan. De corporaties namen als marktgerichte vastgoedmaatschappijen een leidende rol

in de herstructurering; de gemeente hield zich op de achtergrond. Hele reeksen portieketageflats gingen tegen de vlakte en maakten plaats voor luxe appartementengebouwen, woontorens en grondgebonden woningen.

Een kans om een stap verder te zetten

De vraag rees, of de gedroomde kwaliteit nu wél zou worden bereikt. Kon je zeggen dat Hoogvliet mislukt was en dat de fouten uit het verleden niet zouden worden herhaald? In de jaren vijftig huldigde men de technocratische opvatting, dat de stedenbouwkundige opbouw van een wijk bepalend is voor sociale omgangsvormen. Maar huldigde men met de grootschalige sloop- en nieuwbouwooperatie niet dezelfde opvatting? Wethouder Herman Meijer zag in de transformatie van Hoogvliet een kans om een stap verder te zetten. Hij kwam met het idee van een Internationale Bouwtentoonstelling, naar voorbeeld van het succesvolle IBA Emscher Park zoals dat in tien voorgaande jaren heeft bijgedragen aan transformatie van het Ruhrgebied in een landschaps-, kennis- en natuurpark. Een bouwtentoonstelling zou van Hoogvliet een Europese proeftuin voor vernieuwing van modernistische uitbreidingswijken kunnen maken. Gewaagde experimenten en iconische bouwwerken zouden Hoogvliet hip kunnen maken. In 2001 gaf hij Crimson Architectural Historians en Felix Rottenberg opdracht het plan hiervoor uit te werken.

WiMBY!: contextuele stedenbouw

De Internationale Bouwtentoonstelling kreeg vorm onder de naam Welcome into my backyard: WiMBY! In plaats van een technocratische stedenbouw was contextuele stedenbouw de inspiratie voor WiMBY! Een tabula rasa bestaat niet en kan ook niet worden gemaakt door de boel te slopen, was de idee. Iedere stad, wijk, buurt of straat heeft een historie en op basis van die historie kan een contextuele stedenbouwer verder gaan. Niet steeds opnieuw beginnen als iets je niet bevalt, maar op basis van datgene wat ter plekke wordt aangetroffen, vaak kleine interventies plegen om daarmee het verhaal van de stad te continueren. Dat was een lastige opgave, want de technocratische herstructureringsreid al op volle snelheid. WiMBY! zou dus hooguit een aanvulling kunnen zijn; een vorm van acupunctuur. Ook om financiële redenen werden de ambities beperkt: het aanvankelijke plan met een budget van zestig miljoen gulden en een bureau met zestig mensen werd gedecimeerd naar een kleine club van zes mensen. En zo werd gekozen om in de marge van de transformatieopgave van Hoogvliet een innovatieprogramma te formuleren met de voorbeeldwaarde van een internationale bouwtentoonstelling. WiMBY! werd daarmee een manifest over de transformatie van de stad. Een stad ontleent haar kwaliteit niet aan een vooropgezet plan, maar aan de nieuwsgierigheid en de tolerantie waarmee bestaande fysieke, infrastructurele, econo-



mische en culturele kansen worden samengevoegd tot iets nieuws. De mate waarin dat lukt, bepaalt de mate waarin bezoekers en bewoners zich welkom voelen.

Vanuit nieuwe coalities projecten opzetten

Het WiMBY!-programma startte met een onderzoek naar de aanwezige kwaliteiten. Die werden in drie lagen in kaart gebracht: de hardware (gebouwen, openbare ruimte, landschap en natuur), de software (beelden, herinneringen, associaties, meningen en plannen) en orgware (instituten, ondernemingen en organisaties, alsmede hun beleidsvoor-nemens en regels). Door middel van een reeks organogrammen werd een beeld geschetst van verhoudingen, coalities en programma's. Het stichten van nieuwe coalities lag aan de basis van de innovatie die WiMBY! nastreefde. Het doel was om vanuit die nieuwe coalities projecten op te zetten of aan te sturen. Experimentele gebouwen, nieuwe openbare ruimtes, kleinschalige experimenten en nieuwe samenwerkingsverbanden op het gebied van architectuur, stedenbouw, beeldende kunst en sociaalculturele projecten. Sommige projecten duren meerdere jaren (zoals het realiseren van een campus) terwijl andere een dag duren (een festival) of een uur (een lezing). Alle projecten die in Hoogvliet al waren geïnitieerd en de projecten die in aanvulling daarop werden opgezet, werden gegroepeerd rond tien prioriteiten. Het bleek echter al snel niet mogelijk om grote partijen uit de wijdere omgeving rond Hoogvliet voor deze projecten enthousiast te krijgen. Daarvoor had WiMBY! te weinig zeg-



gingskracht. De meest succesvolle waren die waar partijen in Hoogvliet direct bij betrokken waren.

Een waaier van projecten

Uiteindelijk heeft WiMBY! een waaier aan projecten opgeleverd waarmee de transformatie van Hoogvliet inderdaad op een hoger peil is gebracht. Bijvoorbeeld prototypes voor nieuwe tijdelijke schoolgebouwen: de schoolparasites. Dit zijn tijdelijke gebouwen die voor hun functies in infrastructuur geheel leunen op bestaande gebouwen. Door hun vormgeving roepen ze vragen op over onderwijs, architectuur, tijdelijkheid en de herstructurering van naoorlogse wijken. Een ander project is de Campus Hoogvliet met een samenwerking tussen verschillende middelbare scholen, enkele bedrijven en wijkvoorzieningen. Door samenwerking zullen de leergangen beter op elkaar en op de praktijk aansluiten en wordt de uitval van leerlingen beperkt. Nog een project is het plan voor de Getijdengeul: een reconstructie van de uitloper van de Oude Maas die Hoogvliet van oudsher doorsneed. Een ander project is het Lichtplan Hoogvliet voor onderscheidend gebruik van kunstlicht in de openbare ruimte, onder andere met LED-licht op zonne-energie en met kunstzinnige lichttoepassingen op markante locaties. Licht als kunstvorm geeft plekken een eigen identiteit. Het overgrote deel van de projecten heeft betrekking op de sociale kwaliteit van de woonomgeving. Zoals 'De Heerlijkheid Hoogvliet': een park van 12,5 hectare in een bufferzone langs de A15 dat geheel volgens de wensen van bewoners is ingericht met voorzieningen voor recre-

atie, ruimte voor feesten, Villa De Heerlijkheid, een openluchtbioscoop, een zwembad, sportfaciliteiten, barbecueplekken en hobbyhutten. Er is ruimte voor culturele verenigingen en theater Lantaren/Venster realiseert hier een programma van stedelijke klasse. Park De Heerlijkheid sluit aan op de grienden langs de Oude Maas zodat er een aaneengesloten natuurgebied ontstaat.

Samenballing van bestaande kwaliteiten kan tot iets nieuws leiden

Het resultaat van WiMBY! is voor een deel gelegen in deze concrete projecten. Voor een ander deel bestaat het uit een stukje imagoverbetering van de naoorlogse new town. Hoe groot dat stukje is, is moeilijk aan te geven. Op een meer abstract niveau is het belangrijkste resultaat, dat WiMBY! heeft laten zien op welke manier samenballing van bestaande kwaliteiten tot iets nieuws kan leiden. Transformatie volgens een technocratische stedenbouwkundige aanpak leidt tot vernietiging van de bestaande kwaliteiten. Een tabula rasa. WiMBY! heeft daar een alternatief voor ontwikkeld: transformatie op basis van een contextuele stedenbouwkundige aanpak. Dat gaat uit van bestaande kwaliteiten, brengt die in kaart, zoekt naar nieuwe coalities, realiseert nieuwe kansen en bouwt daarna voort op wat er al is.

www.wimby.nl

Door intensivering blijven sportclusters bereikbaar

Nieuw Welgelegen, Thorbeckepark en sportpark Marco van Basten, Utrecht

Overal in stedelijke gebieden groeit de druk op de ruimte. Vooral groene buitenruimte en sportvelden moeten nogal eens plaatsmaken voor uitbreiding en differentiatie van het woningbestand. De gemeente Utrecht wil deze in de stad houden en doet dat door de waarde van de locaties te verhogen. Dat betekent functies combineren: meer sportverenigingen die intensiever van dezelfde velden gebruik maken, betere accommodaties waar niet alleen een kantine is, maar ook allerlei andere voorzieningen die een buurt nodig heeft en voorzieningen in de sfeer van kinderop-

vang en onderwijs. Op drie plaatsen realiseert de gemeente een dergelijke multifunctionele accommodatie. Sportpark Marco van Basten is in 2005 geopend met ruimte voor diverse veld- en zaalsporten, kinderopvang en naschoolse opvang. Door gebruik van kunstgras blijven de velden van hoge kwaliteit en door goed beheer kan een intensief gebruikrooster worden afgewerkt. De bundeling van gebruikersgroepen werpt z'n vruchten af: leden van de ene vereniging maken kennis met andere sporten waardoor uiteindelijk meer mensen enthousiast worden deel te nemen. In 2009 wordt Nieuw Welgelegen geopend: een multifunctionele accommodatie in Kanaleneiland. Hier bundelen sportverenigingen hun krachten met onder

andere een ROC, een vmbo en de Leo-stichting (een instelling voor probleemjongeren). En vanaf 2009 wordt gefaseerd het Thorbeckepark in de wijk Ondiep in gebruik genomen. Hier gaan voetbalverenigingen, een fitnessschool en een welzijnsorganisatie samen. Door intensivering van het ruimtegebruik is er op de beschikbare locatie ook ruimte voor 88 appartementen.

www.nieuwwelgelegen.utrecht.nl
www.vanbasten-sportpark.nl



Groenvernieuwing is aanjager voor wijkvernieuwing

Park Presikhaaf, Arnhem

Eerst het park vernieuwen. Dan de wijk. Door die volgorde te kiezen, wint de gemeente vertrouwen bij bewoners. Dat laat de gemeente Arnhem zien in Presikhaaf: een grote herstructureringswijk aan de oostkant van de stad. In de wijk ligt het 30 hectare grote Park Presikhaaf. Dit park maakt deel uit van de stedelijke ecologische structuur. De gemeente wil die structuur versterken. De natuurlijke kwaliteit van het park en van de ecologische verbanden tussen het park en de omgeving zijn daarvoor belangrijk. Ook de recreatieve

functie van het park moet worden versterkt. Er is al een nieuwe padenstructuur aangelegd waardoor de verbanden met de omgeving beter is geworden en voorzieningen in het park een betere plek hebben gekregen: een hogeschool, een stadsboerderij, een heemtuin en een natuur- en milieueducatiecentrum. Mede op verzoek van de bewoners zijn in het parkplan veel natuur, veel zichtbaar water, een pannaspeelplaats, een basketbalveld opgenomen. Het park beantwoordt hierdoor

beter aan wat nodig is. Het vernieuwde park zorgt voor een waardestijging van het vastgoed in de buurt. Dat geeft financiële ruimte voor vernieuwing van de woningvoorraad; eerst dicht bij het park, later ook verder weg. In sociaal opzicht zijn bewoners via het parkplan meer betrokken geraakt bij de toekomst van hun wijk. Er is voortdurend overleg geweest met de wijkbewoners over de opzet en realisatie van het parkplan. Het nieuwe park geeft aan bewoners het vertrouwen dat ook de vernieuwing van de wijk tot een goed resultaat zal leiden. Tot slot is het project een cadeau aan de bewoners: een verdiende rustplek in de hectiek van de wijkvernieuwing.

www.presikhaafnet.nl

Water wordt opnieuw de drager van ruimtelijke kwaliteit

Bergse Haven, Bergen op Zoom

Bergen op Zoom was ooit een belangrijke garnizoensstad op de Brabantse Wal langs de oever van de Oosterschelde. Haar verdediging bestond uit een inundatiegebied en een vooruitgeschoven stervormige fortificatie. Van deze karakteristieke ligging is al bijna een eeuw weinig meer te zien. De waterkant is ingenomen door het bedrijventerrein Geertruidapolder en de vroegere haven in het centrum van de stad is gedempt. Het bedrijventerrein voldoet echter niet meer, waardoor er een kans is het water weer met Bergen op Zoom te verbinden. De nog resterende bedrijven worden verplaatst om ruimte te maken voor een nieuwe stadswijk aan het water. Het wetland met slikken en schorren dat hier vroeger was, vormt het uitgangspunt voor de stedenbouwkundige opzet met een lagune en diverse schiereilanden. Om dit landschap te vormen, wordt de grond op verschillende plekken afgegra-



ven en de polderdijk doorgestoken. De verwijderde grond wordt gebruikt voor een landschapsdijk die als geluidsbarrière tussen de nieuwe woonwijk en het bedrijventerrein Noordland moet dienen. Tegen het talud van de dijk komen woningen met een riant uitzicht op de nieuwe lagune. De zestiende-eeuwse fortificatie wordt hersteld. De contouren worden teruggebracht en het fort krijgt zijn historische positie terug: vooruitgeschoven, omringd door

water. Ook een watermolen wordt in oude glorie hersteld. Tegelijk worden de waterlopen naar het centrum weer ontgraven. Een parkeerplaats uit de jaren zestig wordt opnieuw een stedelijke haven en geeft het centrum van de stad weer iets van haar oude glorie terug. Bergen op Zoom wordt net als voorheen een stad aan het water.

www.bergsehaven.nl



Op een terp in het eeuwenoude dorp Hallum stond sinds 1860 de koek- en banketfabriek van de firma Hellema. Naarmate de fabriek groeide, nam ook de overlast toe. De gemeente en de fabriek vonden overeenstemming over verplaatsing naar een industrieterrein in de buurt. Het achtergelaten gebied is gesaneerd waarbij een schat aan archeologisch materiaal is gevonden, deels uit de Romeinse tijd. In samenwerking met corporatie Wonen Noordwest Friesland is op dit ter-

Innovatieve nieuwbouw versterkt kleine kern

Offingaburg, Ferwerderadiel

rein de Offingaburg gebouwd (voorheen Hof van Hallum): een woongebouw voor jong en oud, zes eengezinswoningen, veertien seniorenappartementen in twee typen, twaalf verzorgingswooneenheden, een gemeenschapsruimte en een zorgkantoor rond een centraal, deels open plein. Er is ruimte voor mantelzorg en Interzorg te Ferwert levert de benodigde professionele zorg. De gemeenschapsruimte wordt met de bewoners ingericht. Het bijzondere gebouw staat middenin een beschermd dorpsgezicht en het sluit hier qua maatvoering, pluriformiteit en functionaliteit naadloos bij aan. Zoals in Hallum iedereen bij elkaar woont, gebeurt dat ook in Offingaburg. De woningen completeren het woningbestand van het dorp en

bevorderen daarmee een gezonde doorstroming. Toch is de architectuur van het gebouw eigentijds. Het gebouw contrasteert met de historische bebouwing in de buurt en zet deze daarmee in een nieuw daglicht. De omgeving rond het gebouw is grotendeels openbaar. Waar de koekjesfabriek de achterkant van het dorp vormde, ontstaat nu een nieuw centrumpark. Het project laat zien dat een gemeente door maatwerk, innovatie en sterke regie kan helpen om de kwaliteit en de vitaliteit van een kleine kern te behouden.

Stedelijke vernieuwing als sport om het leven uit te nodigen

We hebben geleerd om bestaande structuren te respecteren

Water, groen en stedelijke cultuur zijn de ruimtelijke structuurdragers voor stedelijke vernieuwing. In het verleden zijn deze elementen maar al te vaak aan de kant geschoven. 'Gooi maar plat en bouw maar vol, het is toch niets'. Maar nieuw is kunstmatig en lang niet altijd beter. Natuur en bestaande gebouwen hebben een belangrijke ecologische en emotionele waarde. Als het lukt om deze elementen ook een nieuwe gebruikswaarde te geven, en organisch mee te nemen in een vernieuwingsplan, zijn er bijzondere kansen om kwaliteit toe te voegen.

De stad is een verstedelijkt landschap

De stad is de leefomgeving van mensen en haar inrichting weerspiegelt menselijk gedrag qua cultuur, geschiedenis en omgangsvormen. De stad is ook de leefomgeving van dieren en planten. Vaak is de biodiversiteit van de stad zelfs groter dan van het buitengebied. En als het gaat om waterbeheer draagt stedelijk grond- en oppervlaktewater evengoed zijn steentje bij. 'De stad is een verstedelijkt landschap' zei stedenbouwkundige Frits Palmboom al in 1987. Het NAI Maastricht organiseerde in 2007 de tentoonstelling De Eetbare Stad over stedelijke landbouw, zelfvoorzienende steden, food miles en gesloten voedselketens. Men nodigde bezoekers uit na te denken over de stad als deel van de natuurlijke biotoop. Vier gemeenten in de Achterhoek ontwikkelen gezamenlijk het bedrijvenpark Laarberg. Door aan te sluiten op bestaande landschappelijke structuren is een robuuste groenstructuur ontstaan op de overgang tussen stad en land: prettig voor bewoners, werknemers en natuur. De gemeente Soest bouwt extra woningen in de kern om daarmee een oud industriegebiedje vrij te spelen en ruimte te scheppen voor duinvorming in het bos. Arnhem realiseert een stadsboerderij, een heemtuin en een natuur- en milieueducatiecentrum en verknoopt het park met een nieuwe padenstructuur beter met de omliggende wijken. De Heerlijkheid Hoogvliet maakt nuttig gebruik van een groene bufferzone en vergroot en passant de ecologische zone over de grienden langs de Oude Maas. Stedelijke vernieuwing is een sport om het leven uit te nodigen.

Stedelijk water: terug van weggeweest

Duizend jaar geleden hebben Nederlanders bedacht dat je niet per se op een terp of een oeverwal hoeft te wonen om droge voeten te houden. Je kunt dijken bouwen en land bemalen. 'Wie 't water deert, die 't water keert', is eeuwenlang het adagium van de Hollandse waterstaat geweest. Achter de veilige beschutting van dijken zijn Nederlandse steden met hun rug naar het water tot bloei gekomen. De waterkant werd het exclusieve domein van haven en industrie. De naoorlogse stadsuitbreiding ging op grote schaal in deze trant verder. Waar in steden tot 1940 het water tussen twaalf en vijftien procent van het oppervlak besloeg, is dat in de naoorlogse stadsuitbreidingen teruggebracht tot vaak minder dan vijf procent. Maar vanaf het eind van de jaren zeventig van de vorige eeuw zette zich een kentering in. Toen werden in reactie op de rechtlijnige naoorlogse stedenbouw, de bloemkoolwijken aangelegd met woonerven en hofjes. Het natuurlijke karakter van een groenstrook met water paste perfect bij deze stedenbouw. En nog weer later, in de jaren negentig, valt de herontdekking van water als element van de stedenbouwkundige compositie samen met de effecten van het veranderende klimaat. In het moderne waterbeheer wordt de aanval als beste verdediging gezien: waterberging, niet afwentelen maar vasthouden en infiltreren. 'Nederland leeft met water', is het nieuwe adagium.

Zoveel mogelijk waterkant voor zoveel mogelijk dure bouwkavels

Tegenwoordig is wonen aan het water aantrekkelijker dan ooit. Nieuwe woongebieden verschijnen aan de waterkant. De Drachtstervaart en de Catharijnesingel worden weer ontgraven en ooit verlaten waterkanten worden ingericht. Maastricht heeft 't Bassin herontwikkeld tot een toeristische trekker. En Bergen op Zoom transformeert een haven- en industriegebied tot een lagune met (dure) woningen. Een oude fortificatie wordt gerestaureerd en een binnenhaven die vijftig jaar geleden is gedempt, wordt opengelegd om ook de binnenstad weer aan het water te laten ruiken. Hoogvliet koestert het idee voor de reconstructie van een voormalige getijdengeul. Het kan nog sterker: in de Blauwe Stad is vanouds geen water, maar wordt een meer aangelegd



met zoveel mogelijk waterkant voor zoveel mogelijk dure bouwkavels.

Stedelijk groen: de druk op de laatste vierkante meters is groot

Waar het water haar positie hervindt, heeft het groen die positie in de stad schijnbaar redelijk kunnen vasthouden. Met het oog op de hygiëne van de uitdijende steden, werd de behoefte aan openbaar groen al in de Woningwet van 1901 vastgelegd. Maar een eeuw later is het kennelijk nodig die eis opnieuw te expliciteren: in de Nota Ruimte van 2005 stelt het kabinet dat er minimaal 75 vierkante meter stedelijk groen per woning nodig is om bewoners genoeg mogelijkheden te geven binnen de stad te recreëren. Meer dan de helft van de steden voldoet niet aan die norm. Voor dagelijks gebruik zijn openbare groengebieden binnen een afstand van een halve kilometer nodig. Maar in bijna iedere stad zijn buurten te vinden zonder groen binnen die straal. Sportvelden en volkstuinten zijn vaak afgesloten met een hek en tellen daarom niet meer mee als openbaar groen. Ook de kwaliteit van het groen laat te wensen over. Het is versnipperd, onaantrekkelijk, verontreinigd of sociaal onveilig. Veel stedelijk groen is tot stand gekomen als ruimtelijk surplus: op plekken die na de realisatie van gebouwen over zijn gebleven. En waar de kwaliteit achterblijft bij de kwantiteit, ligt bebouwing op de loer, want de druk is groot. Met als gevolg dat aan het laatste groen stukje bij beetje wordt geknaagd.

Onder druk moet de waarde van zwakke functies worden verhoogd

Een vroege uitzondering die de regel bevestigt, is het Rotterdamse Waterproject uit 1841 van stadsarchitect Rose en landschapsarchitect Zoicher. Het project was primair ingezet om de hygiëne in de stad te verbeteren. Maar bijzonder is, dat zij het beheer van stedelijk water combi-neerden met het realiseren van een natuurlijke stedelijke buitenruimte en de aanleg van een hoogwaardig woon-milieu voor de rijkere burgers. Interessant is, dat de laatste twee functies werden toegevoegd om het plan voor de gemeenteraad aanvaardbaar te maken. Hetgeen lukte en hetgeen de gemeente een exploitatiewinst van ruim zeven ton opleverde. Een flinke smak geld voor die tijd. Nog steeds zijn de Heemraadssingel en de Statensingel de goudaders van de stad. De les luidt: onder druk moet de waarde van zwakke functies worden verhoogd door te zoeken naar slimme combinaties. Dan kunnen stedelijke natuur en cultuur zich teweer blijven stellen tegen de harde belangen van grondexploitatie en vastgoedontwikkeling. De gemeente Utrecht heeft die les goed begrepen. Hier worden voetbalvelden die altijd omgeven zijn geweest door hekken, omgevormd tot multifunctionele accommodaties. Met de juiste voorzieningen zijn er combinaties denkbaar met andere sporten en buurtvoorzieningen en kan een sport-park zijn bestaansrecht handhaven.

Stedelijke cultuur: vaak met de grond gelijk gemaakt

Net als stedelijk water en stedelijk groen, delft ook stedelijke cultuur nogal eens het onderspit. Neem het veertig jaar oude Zoetermeer. Nu is de stad nog gaaf, maar ze staat op de drempel van herstructurering. 'Het is dan heel verleidelijk om te zeggen: gooi maar plat, het is toch niets', zei Botine Koopmans van de gemeente toen zij in 2004 het project 'De Gave Stad' organiseerde. 'Je moet er voorzichtig mee omgaan. En om dat te kunnen, is het belangrijk dat mensen er méér van weten. Wie meer van de achtergronden weet, vindt het interessanter en heeft er meestal ook meer waardering voor.' Met exposities en evenementen werden inwoners, corporaties, ontwikkelaars en adviseurs betrokken bij de stedenbouwkundige en architectonische geschiedenis van Zoetermeer. De angst van de gemeente was niet onterecht, want overal elders worden hele buurten en wijken met de grond gelijk gemaakt. Eén op de drie woningen in Hoogvliet moet eraan geloven. Zulke grootschalige sloop-nieuwbouw-programma's kunnen gemakkelijk leiden tot een ontkenning van de stad zoals die decennialang heeft gefunctioneerd. Zoals die in bezit is genomen door mensen die er wonen en er betekenis aan hebben gegeven. Een goed vernieuwingsplan zet de sociaalculturele dimensie op één of andere manier voort.

Op zoek naar de *genus loci*

De kunst van stedelijke vernieuwing is, om bestaande kwaliteiten op te sporen en om mogelijkheden te vinden die te versterken. Nieuw is niet altijd beter. Er is geen *tabula rasa*, maar een allesbepalende context. Door aan die context rekenschap te geven, ontstaat een kwaliteit die aansluit bij groen, water en gebouwde stedelijke cultuur die er al zijn. Elke plek heeft een geest: een *genus loci*. De geest van de plek bepaalt de eigenheid en de eigenheid bepaalt in hoeverre bewoners zich aan die plek kunnen hechten. Bij het ingrijpen in een plek, grijp je ook in de *genus loci*. Het is de kunst om die te pakken en daarop voort te borduren. Zoals WiMBY! in Hoogvliet schoolparasites bouwt die naar functie en infrastructuur leunen op wat er al is, maar het bestaande tegelijk een nieuwe dimensie geven. Met het Trendpark met Lef heeft de gemeente Utrecht het verouderde Thorbeckepark in de Utrechtse wijk Ondiep meerwaarde gegeven. Bergen op Zoom transformeert een versleten industriegebied en geeft een prachtige waterkant die er altijd al is geweest, terug aan de stad. De gemeente Ferwerderadiel liet inwoners van Hallum en andere participanten in een interactief proces meepraten over hoe de Offingaburg eruit moest komen te zien. Met het ontwerp is nauw aangesloten bij het dorpskarakter dat er al is. Dat is wat anders dan historiserend bouwen. Dat is bouwen in een betekenisvolle context.

IPSV-projecten

Rotterdam	Aan twee kanten van de voordeur
Amsterdam	Aanleg park Westergasfabriekterrein
Hengelo	Adoptiewijk FC Twente
Tilburg	Ander water
Arnhem	Arnhem aan de Rijn
Amsterdam	Beleidsonderzoek warmte- en koudeopslag
Bergen op Zoom	Bergse Haven
Den Haag	Berichten uit de Vorige Eeuw
Utrecht	BEYOND - Leidsche Rijn, de VINEX- opgave voor de kunst
Rotterdam	Biz Botuluyuz
Rotterdam	Biz' Botuluyuz (idee- en plan)
Eindhoven	Bloemenbuurt-Zuid: betaalbare woningen door en voor betrokken bewoners
Amsterdam	Blompand
Amsterdam	Bos en Lommerplein e.o.
's-Hertogenbosch	Boschveld Wijk van Werelden
Den Haag	Broedplaatsen als instrument stedelijke vernieuwing
Amsterdam	Buurttelevisie Nieuw-West
Groesbeek Centrum	Groesbeek als vliegwiel
Groningen	Centrum voor Particuliere Bouw
Nieuwkoop	Centrumvernieuwing Nieuwkoop
Rotterdam	CinecITY, verdere ontwikkeling Schiecentrale
Haarlem	Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (Terugbouwen eigen woning)
Den Haag	Coöperatief Zelfbeheer Dibbetsstraat e.o.
Amsterdam	De Hallen
Enschede	De Laares... daar wordt aan gewerkt!
Rotterdam	De oefening openbare ruimte Rotterdam
Amsterdam	De Papaverhoek 'Tijdelijkheid als Concept'
Dordrecht	De Staart/wij zijn de burens!
Utrecht	De Vrije Boomgaard
Zoetermeer	Dekkenplan De Goede Woning
Dordrecht	Dordtse kleuren

Drachten	Drachtstervaartproject
Hallum	Duurzaam herontwikkelingsplan Hof van Hallum
Leeuwarden	Duurzaam watersysteem Potmarge
Almere	Ecudorp Almere
Vroomshoop	Een duivendorp met allure
Haarlem	Een levenlang Delftwijk
Arnhem	Een nieuw hart voor Presikhaaf
Rotterdam	Een nieuw watersysteem voor Hoogvliet
Groningen	ensemble@containerterminal.groningen.nl
Hoorn	Facetplan Beeldende Kunst
Den Haag	Financieren met woningaandelen
Dordrecht	Foyer Colijnstraat
Dordrecht	Foyer Colijnstraat e.o.
Den Haag	Gasdrukgeveerde fietsenlift
Nijmegen	Gevelproject
Heerlen	GMS Sociaal versterkt
Breda	Goed Geregeld in het Chassé Park
Rotterdam	Haalbaarheidsstudie Duurzaam Slopen, hergebruik en herstructurering, Hoogvliet/Rotterdam
Rotterdam	Haalbaarheidsstudie Waalhavenpolder
Berkelland	Haarlo De Garver
Doetinchem	Hamburgerbroek
Hengelo	Hart van Zuid - Hoofdinfrastructuur
Hengelo	Hart van Zuid - Industrieel erfgoed
Nijmegen	Hatert Ontwatert
Helmond	Heistraat, hart en ziel van Binnenstad-Oost
Hillegom	Herontwikkeling Ambo-terrein c.a.
Kampen	Herstructurering Hanzewijk
Nijmegen	Herstructurering Willemskwartier: integrale vernieuwing zonder oponthoud
Arnhem	Het spoor in cadans, de wijk in balans
Zaanstad	Het Vogel Vrije Wonen
Breda	Heuvel, kwaliteit maken we samen
Rotterdam	Hofeiland Hoogvliet
Arnhem	Hotel Bosch
Ulf	Hutten-Noord Cité Industriële aan de Oude IJssel
Ulf	Hutten-Zuid aan de Ecologische Verbindingszone Oude IJssel
Den Haag, Rotterdam	Identiteit en Branding van gebieden
Rotterdam	Ieders land
Amsterdam	Impuls August Allebéplein en Investeren in Mensen
Utrecht	Innovatie bij Renovatie
Groningen	Innovatie en Integrale aanpak Versterking Aanbod Binnenstad
Enschede	Integrale Aanpak Lipperkerkstraat
Rotterdam	Integrale aanpak ondergrondse infrastructuur
Rotterdam	Internationale Bouwtentoonstelling Rotterdam-Hoogvliet
Zwolle	Kamperpoort, herstructurering 1e fase
Amsterdam	Kans-RIJK terug in de wijk
Rotterdam	KASSA, Kwaliteitsimpuls Aquatische Systemen verenigd met Stedelijke Ambities
Diverse locaties	Kennisoverdracht catalogus- en systeembouw aan particuliere opdrachtgevers
Utrecht, Amsterdam	KIWI (Kind in de Wijk)
Rotterdam	Klepelkat
Amsterdam	Kolenkitbuurt: Levendige Tuinenstad
Deventer	Kolonisten van de wijk
Leiden	Kooiplein: tempo en toekomst
Groningen	Koop
Enschede	Kultuurstraat Wesselerbrink
Amsterdam	Kunststad

Rotterdam	Le Medi
Den Haag	Leefbaarheid in de wijk: Aanpak Mensen Nu
Groningen	Levend(ig) stadswater, nu en later. Over paalwoningen, watertaxi's en zeemeerensen
Rotterdam	Lichtplan Hoogvliet
Rotterdam	Loper 1 en 2
Rotterdam	Marinus
Tzum	Masterplan Tzum
Amsterdam	Mi Akoma di color
Tilburg	Museum in Bedrijf
Arnhem	Niet de kip, niet het ei, maar het nest!
Utrecht	Ondiep: het Trendpark met Lef
Rotterdam	Ontharden van de stad
Rotterdam	Ooltgensplaathof
Den Helder	Oude Rijkswerf Willemsoord
Alkmaar	Overdie/Schermereiland
Schiedam, Vlaardingen	Overkluizing Beneluxcorridor Babberspolder/Harga
Arnhem	Park Presikhaaf - groene parel voor versnelling
Leidschendam- Voorburg	Parkmanagement & Sociale cohesie (PS)
Leiden	Particulier Opdrachtgeverschap bij Herstructurering
Amsterdam	Particulier opdrachtgeverschap in hoge dichtheid
Den Haag	Particulieren vernieuwen Rustenburg- Oostbroek zonder sloop
Den Haag	Paul Krugerlaan, werelds winkelen in een kleurrijk Transvaal
Groningen	Perpetuum mobile aan de snelweg
Almere	Pilot particulier opdrachtgeverschap voor lagere inkomens
Leeuwarden	Pilotproject Bilgaard
Vlaardingen	Plan 'Wester-Buiten-Salon'
Tiel	Plan Binnenheuvel
Amsterdam	Plein en public, het Waterlandplein in Nieuwendam-Noord
's-Hertogenbosch	Ponte Palazzo
Delft	Poptahof
IJlst	Project IJlst Nooitgedagt
Amsterdam	Project Kleiburg
Rotterdam	Putterflats
Venlo	Quality 4 Venlo
Rotterdam	Reconstructie Havenomgeving Hoogvliet
Arnhem	Rijn-IJssel-College en De Stoere Houtman: samen sterker
Roermond	RoerDelta
Wageningen	Rooseveltsingel: groene long voor Wageningen
Rotterdam	Rotterdam CS - Water op hoog niveau
Tiel	Royaal wonen boven bedrijfsloodsen
Breda en Tilburg	Ruimte om vooruit te komen
Tilburg	Samen bouwen aan kleurrijk Noord
's-Hertogenbosch	Samen investeren in een groeibriljant
Amersfoort	Samen op weg naar duurzaam beheer
Oosterhout	Santrijn
Arnhem	Sint Marten Het Kan Anders
Utrecht	Sporteiland Nieuw Welgelegen in hartje stad
Utrecht	Sportpark Marco van Basten
Rotterdam	Stichting SOM Rotterdam
Deventer	Straat OpMaat
Amsterdam	Straat van 1000 Culturen (S1000C)
Rotterdam	Tarwewijk 1e fase: Dordtselaan en Mijnkintbuurt
Wolfheze	Toekomstvisie Terrein Wolfheze
Maastricht	Transformatie westelijke Maasoever Maastricht
Leeuwarden	Us Dream

Sittard-Geleen	Veiligheid voorop in Lindenheuvel
Den Haag	Vernieuwing Uitenhagestraat
Rotterdam	Vierhavenstrip
Den Haag	Vlamloze energie in Spoorwijk
Rotterdam	Vogelbuurt toontje hoger
Rotterdam	Voorweg
Den Haag	Weg-op-dak-woningen, Leidschenveen
Amsterdam	Wenslauer flikt 't
Utrecht	Werkplaats multicultureel wonen, multiculturele wijken
Delft	Wijkaandelen Delft
Emmen	Wijkontwikkelingsmaatschappij Emmen Revisited (WOM)
Groningen	Wijkvernieuwing Vinkhuizen/ Eelderbaan
Maastricht	Wonen boven Werken
Bellingwedde	Wonen in een versterkt landschap
Maastricht	Wonen op de belt
Hilversum	Woon zorg onderwijs complex Lieven de Key
Groningen	Woon-werk-woningen Vinkhuizen
Den Haag	Woonwerkcomplex de HBS
Breda	Woonzorgwelzijnswijk Breda Noordoost

Colofon

Het Inspiratieboek Stedelijke Vernieuwing is mogelijk gemaakt in het kader van het InnovatieProgramma Stedelijke Vernieuwing van het ministerie van VROM (2001-2009)

Tekst

Henk Bouwmeester

Redactie

SEV Realisatie & Ilse Crooy Tekst en Advies

Fotografie

Joost Brouwers (cover, pag. 8, 9 [onder], 20, 30, 31, 32, 41, 42, 43, 46, 47, 51, 52, 53, 55, 64, 65 [boven], 66, 74, 75, 76, 77), Stichting F.C. Twente, Scoren in de Wijk (pag. 5, 6, 7), Groengras Evenementen (pag. 9 [boven]), Stichting Raster Welzijnsgroep (pag. 17, 18, 19), SEV (pag. 21 [boven], 27 en 29), Gemeente Enschede (pag. 21 [onder]), Gemeente Den Haag/DSO (pag. 33 [boven]), Cambio Buurtbeheer (pag. 33 [onder]), Nationale Beeldbank: Guido Koppers (pag. 44) en Saffraan (pag. 63 [onder]), Creative Commons (pag. 45), Ed Louwers (pag. 54), Projectbureau Hart van Zuid (pag. 61 en 63).

Meer informatie

Wilt u meer weten over het InnovatieProgramma Stedelijke Vernieuwing (IPSV), ga naar www.vrom.nl/ipsv. Hier vindt u onder andere wet- en regelgeving, kamerstukken, de IPSV-thema-brochures en voorbeeldprojecten. Voor de laatste ontwikkelingen op het gebied van de krachtwijken van de minister van Wonen, Wijken en Integratie (WWI), ga naar www.vrom.nl/wijkverbetering.



Dit is een publicatie van: Ministerie van VROM
Rijnstraat 8 | 2515 XP Den Haag | www.vrom.nl