

oktober 2009



Habiforum, zes jaar vernieuwend ruimtegebruik



Ruimtelijke kwaliteit is een speciale uitgave van het maandblad RO magazine

Inhoud

- 2 Spiegeldag 090909: Sloop de kokers, schep vertrouwen**
Marcel Bayer en Michiel Smit
- 6 Wetenschap aan het woord: ‘Bedrijventerreinen met ecologische waarde’**
Willem Korthals Altes
- 7 Eindrapportage Habiforum: Requiem met toekomstmuziek**
Michiel Smit
- 10 Wetenschap aan het woord: ‘Organisatievorm geen invloed op uitkomsten’**
Erik-Hans Klijn
- 11 Praktijkboek gebiedsontwikkeling-II: Het Hiernogmaals Voorbij**
Peter van Rooy
- 15 Wetenschap aan het woord: ‘Effecten bij herstructurering zijn onzeker’**
Ronald van Kempen
- 16 CoP: Nieuwe wegen voor functiemenging**
Pieter van den Brand
- 19 Wetenschap aan het woord: ‘Een alternatief voor de MKBA’**
Paul Opdam
- 20 CoP: Creativiteit als inspiratiebron en economische motor**
Marcel Bayer
- 24 Wetenschap aan het woord: ‘Een wereld te winnen’**
Willem Salet
- 25 Verankering en doorwerking van Habiforum-kennis**
Bert Groffen en Freek Hasselaar
- 28 Wetenschap aan het woord: ‘Alles wat de waarde van een plek bepaalt’**
Piet Rietveld
- 29 MILUnet Implementatie Laboratorium**
Huib Haccoû
- 31 Wetenschap aan het woord: ‘Hoge praktijk- en beleidsrelevantie’**
André Ouwehand
- 32 Ro ontmoet mobiliteit**
Marieke Vos
- Interview met Geert Teisman*
- 34 Integratiekunde gaat het verschil maken**
Michiel Smit

Habiforum Vernieuwend Ruimtegebruik: terugblikken en vooruitzien!

Met de Spiegeldag gebiedsontwikkeling hebben we op 090909 het Habiforum-programma Vernieuwend Ruimtegebruik afgesloten. Op een prachtige locatie, met een veelzijdig en aantrekkelijk programma, maar vooral samen met ruim 700 betrokken professionals! Het is nu even wennen. Zes jaren van onderzoeken, vernieuwen, verbinden, verankeren en overdragen liggen achter ons. Zes jaar waarin we -op het snijvlak van praktijk, wetenschap en beleid- een bijdrage hebben geleverd aan het vak en het vakmanschap van ruimte en gebiedsontwikkeling. Samen met vele, vele professionals uit wetenschap, overheid en markt.

We hebben er voor gezorgd dat de opbrengst van het Habiforum-programma is veiliggesteld en ook doorwerkt in nieuwe initiatieven. Twee 'slotdocumenten' markeren dat: *Ruimte in Ontwikkeling. Eindrapportage Habiforum* en het *tweede Praktijkboek gebiedsontwikkeling*. Maar er is natuurlijk veel meer! Via www.habiforum.nl zijn de bijna 200 Habiforum-publicaties tot nader order digitaal ontsloten. Tenslotte staat het programma gebiedsontwikkeling NederLandBovenWater in de startblokken om in 2010 verder te gaan.

Deze special van ROmagazine is een bloemlezing van dit alles. Met een verslag van de Spiegeldag, een selectie van een aantal initiatieven uit het praktijkprogramma, een aantal wetenschappers aan het woord en een blik op de toekomst. Een bloemlezing die hopelijk vraagt om meer. In deze special vindt u voldoende verwijzingen om uw honger te stillen. "Habiforum is dan misschien afgelopen, maar Nederland is nog lang niet klaar", stelt Geert Teisman in deze special. Maar ook de prikkelende agenda in het slothoofdstuk van het tweede Praktijkboek gebiedsontwikkeling laat zien dat er nog werk aan de winkel is. Ik hoop van harte dat deze uitdaging wordt opgepakt. Laten we daarom niet te lang terugblikken op de opbrengst van het Habiforum-programma, maar laten we deze opbrengst vooral door-ontwikkelen. U bent aan zet!

→ *Freek Hasselaar, directeur Habiforum*
Carel de Reus, voorzitter bestuur Habiforum

Sloop de kokers, schep vertrouwen

Gebiedsontwikkeling is en blijft mensenwerk. Dankzij Habiforum is inmiddels wel bekend dat het kan en hoe het moet. De enige manier om projecten van de grond te krijgen, is met een gezamenlijke ambitie urgente vraagstukken aanpakken en niet te denken vanuit deelbelangen. Sloop de kokers, schep vertrouwen.

Toeval bestaat niet. De dag dat symbolisch veel huwelijken worden gesloten, markeert voor Habiforum en NederLandBovenWater het officiële einde en tegelijk een nieuw begin. De uitdaging nu is om vanuit de verworven kennis en methodieken daadwerkelijk samen door te pakken. Tal van voorbeelden passeren de revue in een volle Rotter-

Gebiedsontwikkeling is kennisintensief ondernemen

damse Cruise Terminal, zoals Waalfront Nijmegen, waar zowel in de gemeenteraad als in de samenleving meteen aan het begin van het project hard gewerkt is aan een breed draagvlak. Wethouder Paul Depla in een gloedvol betoog: 'Bewoners, cultuurhistorici, ondernemers, stap voor stap

meenemen in het denken naar een gedragen plan.' Ook bij de keuze van de hoofdarchitect is bewust gezocht naar iemand die 'bruggen kan slaan'.

Betrokkenheid

Een architect die de taal spreekt van betrokken bewoners en tegelijk een hoge mate van urgentie, verklaren ook het succes van Roombeek. Peter van Rooy, projectleider van NederLandBovenWater roept de Enschedese woonwijk zelfs uit tot absolute koploper van de veertig in het praktijkboek NederLandBovenWater II besproken voorbeelden. 'Hier is in tien jaar tijd een wijk gebouwd, die door de vuurwerkcramp in 2000 compleet werd verwoest. Een wijk die naar het oordeel van bewoners en de vakwereld van hoge kwaliteit is en waar bovendien nog kwaliteit aan wordt toegevoegd. Een hechte en betrokken projectgroep, betrokken bewoners en ruime

mandatering van bevoegdheden en financiële middelen zijn hier de belangrijkste succesfactoren geweest', aldus Van Rooy.

Helemaal aan de andere kant van het spectrum bevindt zich, in zijn ogen, de Utrechtse polder Groot Mijdrecht Noord. 'In dit gebied wordt al vele jaren gepolderd zonder resultaat. Politici en bestuurders hebben zich laten ringeloren door een kleine, maar goed georganiseerde en fanatieke groep bewoners.' Overigens is de les van Groot Mijdrecht Noord niet dat burgers niet serieus moeten worden genomen, stelt Peter van Rooy. 'Het is juist zaak om de professionaliteit en specifieke kennis van burgers op waarde te schatten en ze van meet af aan constructief te laten meewerken aan de planvorming.'

Innovatie

Dankzij Habiforum is er inmiddels voldoende kennis voorhanden over de kansen, mogelijkheden en valkuilen bij gebiedsontwikkeling. Het is de verdienste van het kennisprogramma geweest dat meervoudig ruimtegebruik volledig maatschappelijk is geaccepteerd, signaleert hoogleerbaar bestuurskunde Geert Teisman in zijn terugblik. 'Dat is duidelijk een trendbreuk met het denken in gescheiden functies. Bovendien hebben de Communities of Practice (CoP's) ertoe bijgedragen dat er een andere manier van werken is ontstaan bij ruimtelijke ontwikkeling. Er zijn innovatieve concepten tot stand gekomen.' Speciale vermelding verdient, volgens hem, het concept van ecologische bedrijventerreinen. In de traditionele opvatting stond de functie van bedrijventerrein op gespannen voet met natuurontwikkeling, en dat terwijl nieuwe bedrijventerreinen juist opvallend vaak in de buurt van ecologisch waardevolle

gebieden liggen. 'Door het ontwikkelen van bedrijventerreinen die de ecologische structuur versterken in plaats van aantasten, komen de belangen overeen en ontstaat synergie.' Ook het wetenschappelijk programma heeft voor een werkelijke verandering gezorgd in het bedrijven van

Uitstijgen boven de deelbelangen; een absolute eerste voorwaarde

wetenschap, aldus Teisman. 'Er wordt bij onderzoeksinstituten meer dan voorheen gekeken naar de relevantie voor de praktijk.'

Toch zit de kennis, die is vervat in publicaties en websites, nog niet echt tussen de oren bij de betrokkenen, moet hij erkennen. Het is zaak om daadwerkelijk tot systeeminnovatie te komen. 'Erken en accepteer de fragmentatie van het governancestelsel, en maak van daaruit werk van samenhangend denken en doen. Daarvoor is het nodig het vak van "integratiekunde" te ontwikkelen, dat zich bezighoudt met het assembleren van de rijkdom aan wetenschappelijke inzichten tot te benutten kennis.' Om direct toepasbare kennis te kunnen genereren, is 'actiekennis' nodig, 'on the job' vergaard en direct toepasbaar voor een specifiek gebied of project.

Ontwerpvisies

In de talrijke werksessies tijdens de Spiegeldag krijgen de deelnemers een aardig voorschot op de nodige actiekennis, die mede dankzij Habiforum is opgedaan. Professionals bij de overheid, de markt en wetenschap en onderwijs wisselen





Forum Spiegeldag

Foto: Marco Bakker

ervaringen uit op het gebied van onder meer teamvorming, financiering, relatiemanagement en branding. Hoe in het ontwerpproces partijen zijn samen te brengen, ideeën zijn te genereren en standpunten zijn open te breken, wordt treffend geïllustreerd door Dirk Sijmons. Als Rijksadviseur voor het landschap kreeg hij de opdracht om de inpassing van windmolens te onderzoeken. Hij heeft een aantal ontwerpers opdracht gegeven om met ideeën hiervoor te komen. Dat leverde een bont spektakel aan oplossingen op. Uiteindelijk heeft dat geleid tot het benoemen van een aantal randvoorwaarden, zoals het vastleggen van de verhouding tussen windmolens op land en op zee, het creëren van ‘vides’ (windmolenvrije zones) en een strategie per landschapstype. Sijmons noemt ook Ruimte voor de Rivier als een goed voorbeeld van een project waarbij uiteindelijk de nieuwe, meervoudige planningspraktijk de overhand heeft gekregen. ‘De enorme waterbergingsopgave kan gecombineerd worden met andere functies zoals aangepaste woonvormen en natuurontwikkeling. Bovendien is het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, naast de waterbergingsopgave, als een hoofddoelstelling benoemd. Het kwaliteitsteam van Ruimte voor de Rivier is veelvuldig op locatiebezoek geweest om ter plekke en in samenspraak met burgers te kunnen vaststellen wat op een specifieke plaats de beste oplossing is.’

Transparantie

De kredietcrisis, de economische recessie en de consequenties ervan voor de praktijk van gebiedsontwikkeling komen uitvoerig ter sprake tijdens de lezingen van Rein van Steeg, lid hoofddirectie AM, en Friso de Zeeuw, directeur Nieuwe

Markten Bouwfonds Ontwikkeling en praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft. Tal van projecten zijn door sterk verminderde rentabiliteit op losse schroeven komen te staan. Dat geldt onder meer voor het Wieringerlandmeer en de Blauwe Stad, maar ook zijn in veel steden centrumplannen vertraagd of versoberd. ‘De economische omstandigheden bieden tegenstanders nieuwe kansen om projecten uit te kleden of op de lange baan te schuiven’, aldus Rein van Steeg. Hij noemt het voorbeeld van Bergsche Haven in Bergen op Zoom, dat inzet is geworden van de gemeenteraadsverkiezingen. ‘De ontwikkeling ligt voorlopig stil. Voor ons is het zaak ons niet te laten meeslepen in het politieke straatgevecht dat daar nu plaatsvindt. Wij vinden het nog steeds een kansrijk project.’ Van Steeg roept op de crisis te bestrijden met inventiviteit, realiteitszin en ambitie. De vertraging die veel plannen oplopen, kan worden benut om na te denken over een nieuwe strategie, meent Friso de Zeeuw. ‘De crisis zal overgaan, maar er is wel een aantal zaken structureel veranderd.’ Hij noemt de financieringsstructuur van bouwprojecten. Door de terughoudendheid van banken is er voortaan meer eigen vermogen nodig. De bouwkosten zullen kritisch worden bekeken en dalen. De vraag naar kantoren zal blijvend lager zijn en de schaal van gebiedsontwikkeling zal kleiner worden, terwijl provincies en grotere gemeenten een dominantere rol zullen gaan spelen. Water en infrastructuur zullen steeds vaker *drivers* worden bij gebiedsontwikkeling. De rol van de eindgebruiker (bijvoorbeeld de bewoner) zal groter worden. Bovenal zullen ontwikkelaars worden gedwongen om transparanter te worden over winstmarges en risico. Maar dat geldt zeker ook voor de overheid, stelt Van Steeg. Hij

weigert mee te gaan in het negativisme over knellende regels en Europese richtlijnen. 'We moeten samen met de andere betrokkenen werken aan een hoogwaardig plan, met een glasheldere toedeling van verantwoordelijkheden.' Vaak heeft de overheid meer petten op: als opdrachtgever, partner en concurrent. Die rollen moeten helder in beeld komen en worden gescheiden in het ontwikkelproces.

Verantwoordelijkheid

Hoe complexer het systeem, hoe minder belangrijk de functionaris, hoe belangrijker de mens. De gevleugelde uitspraak van Geert Teisman blijft de hele dag boven de werksessies, lezingen en gesprekken hangen. Doorbraken zijn mogelijk als de wil er is, en de durf om boven het eigenbelang uit te stijgen. Uiteindelijk gaat het om persoonlijk verantwoordelijkheid nemen voor daden en beslissingen, iets wat in onze werk- en bestuurscultuur in hoge mate ontbreekt, antwoordt Peter van Rooy op de vraag van gespreksleider Felix Rottenberg wat cruciaal is om tot doorbraken te komen. Van Rooy spreekt over bestuurders, die 'buigen als een tuinslang', terwijl we vooral succesvolle bestuurders nodig hebben, die hun rug recht houden, vooral in moeilijke tijden. Architect, adviseur en aanjager gebiedsontwikkeling Riek Bakker noemt het 'de ijzeren wil om door te zetten'. 'Als we hadden toegegeven aan de critici en de tegenwerking was de Kop van Zuid er nooit gekomen.'

Minister Jacqueline Cramer noemt in gesprek met Felix Rottenberg over het aanpakken van de verkokering en

het sectorale denken hoe zij keer op keer barrières moest overwinnen om een hoogspanningsleiding van 380 volt ondergronds aan te kunnen leggen. De ene keer waren het de hoge kosten, de andere keer de gezondheids- en veiligheidsrisico's. Slechts twintig kilometer (van de oorspronkelijke honderdveertig) komt nu ondergronds te liggen, maar 'Nederland heeft hier wel een wereldprimeur en kan de nodige kennis en ervaring opdoen'.

Bovendien is de afspraak dat elke kilometer bovengrondse leiding wordt gecompenseerd door bestaande leidingen onder de grond te plaatsen. 'Mijn ministerschap bestaat voor een belangrijk deel uit dergelijke dossiers, waarbij het zaak is om te strijden voor een duurzame en integrale oplossing. Ik doe mijn stinkende best om dat voor elkaar te krijgen.' Ze belooft ervoor te zorgen dat de gebiedsontwikkeling nadrukkelijk op de beleidsagenda blijft staan, zoals gevraagd door Carel de Reus, voorzitter van het Bestuur Stichting Habiforum. En dat er duwende en sturende kracht komt die het erfgoed intact en toegankelijk houdt. Riek Bakker geeft aan beschikbaar te zijn.

➔ *Marcel Bayer en Michiel Smit*

De complete presentaties en het social report van de Spiegeldag zijn te downloaden op www.habiforum.nl.

'Transparantie, gekoppeld aan vertrouwen; dat is de kern van de zaak'



‘Bedrijventerreinen met ecologische waarde’

Hoewel het economische belang van bedrijventerreinen niet ter discussie staat, wordt er nogal eens over gemopperd. Het ruimtebeslag groeit sterk, wie er niet zakelijk moet zijn, komt er niet graag en ze zorgen ook nog voor milieuhinder. Tot op anderhalve kilometer van bedrijventerreinen zijn negatieve effecten gemeten op de waarde van woningen. Aan maatschappelijke relevantie dus geen gebrek voor het cluster Herstructurering van bedrijventerreinen. Maar clustercoördinator Willem Korthals Altes moet mensen teleurstellen die veronderstellen dat herstructurering per definitie tot minder ruimtebeslag leidt.



Korthals Altes: ‘Herstructurering heeft vaak juist een grotere vraag naar nieuwe terreinen tot gevolg. Dat komt doordat bedrijven die veel milieuhinder veroorzaken niet zelden worden uitgeplaatst. Die moeten dan op zoek naar een nieuwe plek. En plekken voor dat type bedrijven zijn schaars.’

Hoe ga je het proces van herstructurering inrichten?

is het transformeren van bedrijventerreinen tot gemengde stedelijke milieus. Dat blijkt vaak problemen met zich mee te brengen. ‘Met name bij verouderde terreinen langs water komt regelmatig het bouwen van woningen langs het water in beeld als oplossing,’ stelt Korthals Altes. ‘Maar dat verhoudt zich doorgaans slecht tot de geluidhinder die bedrijven veroorzaken; juist over water draagt geluid ver.’

Het is dus zaak om bij elk afzonderlijk terrein de kenmerken nauwkeurig te analyseren en vervolgens een breed scala aan oplossingen in te zetten. Korthals Altes: ‘Stap 1 is om goed te kijken naar de ligging van het terrein. Is het goed ontsloten, dan staat de bedrijvenfunctie in principe voorop. Een analyse van de “milieuruimte” is dan op zijn plaats: de ruimte

Een veel
geziene
variant bij
herstruc-
turering

die bedrijven wordt toegestaan om hinder te veroorzaken. Vaak is er onnodig veel milieuruimte aanwezig; die kan dan opgeheven worden door de vergunningen krappert te maken. Dat schept ruimte voor andere ontwikkelingen op en in de nabijheid van het terrein. Stap 2 is dan een doordachte inrichting van het proces van herstructurering. Kies je voor een ingrijpende verandering met een duidelijk eindbeeld? Of kies je voor een geleidelijke verandering waarbij je ruimte laat voor spontane ontwikkelingen? Probeer je alle grond te verwerven of alleen op strategische plekken?’

Langs deze lijnen heeft het cluster de afgelopen jaren zijn onderzoeksprogramma uitgevoerd. Een van de meest interessante resultaten kwam uit een hoek die je niet direct zou verwachten: het verhogen van de ecologische waarde van bedrijventerreinen. Robbert Snep heeft er zijn proefschrift *Biodiversity conservation at business sites* aan gewijd. Het gaat bijvoorbeeld om grasdaken op bedrijfsloodsen, maar ook om beheerconcepten die ecologische maatregelen mogelijk maken. Bedrijventerrein kunnen op die manier een belangrijke bijdrage leveren aan ecologie en biodiversiteit in plaats van obstakels te zijn. Daarmee neemt de ruimtelijke kwaliteit toe. Door een combinatie van functies neemt bovendien het ruimtebeslag af: een bedrijventerrein is immers voor een deel natuurgebied geworden.

Requiem met toekomstmuziek

Wie het Habiforum-programma Vernieuwend Ruimtegebruik (2004-2009) kent en overziet, begrijpt dat het zich niet laat vangen in een boek van nog geen 200 pagina's. Toch is 'Ruimte in ontwikkeling', de Eindrapportage van Habiforum, een verhelderend en toegankelijk boek geworden. Het legt niet alleen verantwoording af over de voorbije periode, maar kijkt ook nadrukkelijk vooruit naar toekomstige opgaven en doorwerking van de ontwikkelde kennis, kunde en netwerken.

Tientallen nieuwe concepten en methoden, honderden proeftuinen, praktijkprojecten en Communities of Practice, duizenden wetenschappelijke uitingen en tienduizenden mensen die elke maand naar de diverse Habiforum-websites surfen. Het lijkt geen twijfel dat het programma Vernieuwend Ruimtegebruik (2004-2009) van Habiforum in kwantitatief opzicht veel heeft opgeleverd. De productie heeft de vooraf opgelegde doelstellingen ruimschoots overtroffen.

Maar heeft die kennisproductie ook opgeleverd waar 'de maatschappij' behoefte aan heeft? Heeft Habiforum wezenlijk bijgedragen aan een professionele praktijk die mooiere en betere ruimte oplevert? Het is de kernvraag in de Eindrapportage, een vraag die zich niet met een simpel ja of nee laat beantwoorden. De contouren van een antwoord worden in het boek langs verschillende lijnen geschetst. Een antwoord dat uiteindelijk door de lezer moet worden gegeven.

De context van Habiforum

De eerste lijn is het beschrijven van de context waarbinnen Habiforum heeft geopereerd. Een historisch perspectief, teruggaand tot rond de millenniumwisseling, is daarbij op zijn plaats. Rond die tijd, in 1999 om precies te zijn, begon Habiforum aan zijn eerste programmaperiode met als motto Meervoudig Ruimtegebruik. Het lijken lang vervlogen tijden, maar in feite is het pas tien jaar geleden dat het ruimtelijke systeem 'von Kopf bis Fuß' op functiescheiding was ingesteld. Dit vanuit de gedachte dat functies in de

aard een versturende werking op elkaar hebben. Dat besef was aan het veranderen, maar zoals gebruikelijk loopt het systeem achter bij de inzichten. In deze interessante periode heeft Habiforum veel werk verzet om de boodschap van functiemenging te verspreiden. Dat is aardig gelukt, maar met het landen van de boodschap moest het eigenlijke werk nog beginnen: het aanpassen van de professionele praktijk. Immers, het integreren van functies betekent dat partijen meer en anders moeten gaan samenwerken. Gebiedsontwikkeling was de term die zijn intrede deed om hier uiting aan te geven. Gebiedsontwikkeling, en hoe daar een praktijk voor te grondvesten, is dan ook de centrale focus van de tweede programmaperiode van Habiforum geworden, de periode waar het boek over verhaalt.

Visie op kennis

Het grondvesten van een professionele praktijk voor gebiedsontwikkeling vraagt een fundamentele visie op kennis – de tweede lijn waarlangs het boek antwoorden geeft. Wat is kennis in essentie, welke soorten van kennis zijn er, wie moeten zich welke kennis eigen maken en welke vormen van kennismanagement horen daarbij? Vanwege het belang van een fundamentele visie op kennis wordt in de Eindrapportage relatief veel aandacht aan dit onderwerp besteed. Daardoor wordt een aantal dingen duidelijk. Op de eerste plaats wordt duidelijk dat de (voor sommige buitenstaanders wellicht) schijnbaar willekeurige baaierd aan initiatieven waar Habiforum bij betrokken was, wel degelijk rust op een strate-

gisch kennisconcept. Communities of Practice, proeftuinen en reflectiesessies ontstijgen daarmee het niveau van hippe maar holle termen. Er is een niet weg te denken bijdrage geleverd op het terrein van praktijkontwikkeling. Op de tweede plaats wordt duidelijk dat het opzetten van iets nieuws – want zo mag je een professionele praktijk voor gebiedsontwikkeling wel noemen – automatisch met zich meebrengt dat er tussentijds fors moet worden bijgestuurd. Het is een van de aardigste aspecten van de Eindrapportage dat de bijstellingen met bijbehorende twijfels en zelfkritiek openhartig op tafel worden gelegd. De zogeheten *midterm review* van de gelijknamige commissie onder leiding van Henry Meijdam (begin 2007) speelde bij die bijsturing een rol. Opvallend kritisch was vervolgens de zogeheten Commissie van Wijzen over de relevantie van het programma, temeer

Heeft Habiforum wezenlijk bijgedragen aan een professionele praktijk die mooiere en betere ruimte oplevert?

daar Habiforum bij voorgaande evaluaties stevast het beste jongetje van de klas was. Het naar buiten treden met resultaten, de wisselwerking tussen het praktijkprogramma en het wetenschappelijke programma en de vraag vanuit de samenleving naar systeemintegratie en – innovatie – het zijn enkele van de kwesties waar in het boek op wordt gereflecteerd.

De resultaten

De derde lijn waarlangs de opbrengsten van Habiforum worden geschetst, is eenvoudigweg het tentoonstellen van

de resultaten. Althans een smalle selectie daaruit, anders had een twintigdelige band nog niet volstaan. Er worden diverse praktijkprojecten uitgelicht en op uniforme wijze beschreven, de wetenschappelijke clusters zetten hun toppublicaties in de etalage en aan het eind van het boek is een bijlage opgenomen met een overzicht van ongeveer 190 publicaties die sinds 2001 gemaakt zijn en vandaag de dag nog relevant zijn. Het is een wapenschouw waar Habiforum met recht trots op kan zijn.

De toekomst

Maar het boek gaat verder dan een verantwoording over de besteding van de in totaal 66 miljoen euro die in de programmaperiode zijn uitgegeven. Er wordt nadrukkelijk vooruitgekeken naar toekomstige ruimtelijke opgaven en hoe de opbrengsten van het programma daarvoor kunnen worden ingezet. In het hoofdstuk ‘Veiligstellen van opbrengsten’ passeren nogmaals de diverse Habiforum-producten de revue, maar dan met de vraag wat er mee gebeurt na 2009. Allereerst is daar de indrukwekkende hoeveelheid publicaties, die voor een belangrijk deel nog jaren hun relevantie zullen behouden. Een groot aantal daarvan heeft een plek gekregen in bibliotheken en zal dus voor iedereen te raadplegen zijn. Bovendien is het merendeel van de publicaties vrijelijk beschikbaar op internet. Het overzicht van de publicaties in de bijlage van het boek, wordt bovendien apart verspreid. Dat helpt om de collectie te behoeden voor de vergetelheid. Verder blijven de websites waar Habiforum bij betrokken is ook na 2009 in de lucht, tot nader order.

Het tweede praktijkboek gebiedsontwikkeling van NederLandBovenWater speelt een cruciale rol in het doorontwikkelen van de opbrengsten. Daarnaast worden



Figuur 1

Het programma Vernieuwend Ruimtegebruik in cijfers. (Bron: Ruimte in ontwikkeling; Eindrapportage Habiforum, 2009, p. 131)

Habiforum programma Vernieuwend Ruimtegebruik in cijfers (prognose)

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Looptijd | 6 jaar (2004-2009) |
| Totale projectkosten | 66 miljoen euro |
| Subsidie Bsik | 30 miljoen euro |
| ontvangen door: | |
| bedrijven | 11,8 miljoen euro |
| universiteiten (incl. Alterra) | 13,7 miljoen euro |
| onderzoeksinstituten | 0,5 miljoen euro |
| andere | 4,0 miljoen euro |
| Bijdragen consortiumpartners | 36 miljoen euro opgebracht |
| door: | |
| bedrijven | 7,0 miljoen euro |
| kennisinstellingen | 18,7 miljoen euro |
| overige | 10,7 miljoen euro |

Proefschriften

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|
| Wetenschappelijke publicaties (indicator voor wetenschappelijke performance) | 735 | meer dan 40 |
| Overige wetenschappelijke uitingen | 1.900 | |
| Onderzoeksrapporten en boeken | 130 | |
| Websites | 10 | |
| Proeftuinen en praktijkprojecten | 216 | |
| Communities of Practice | 26 | |
| Nieuwe concepten en methoden | 60 | |
| Bijdragen aan vastgelegde ruimtelijke investeringen | 51 | |
| Duurzame samenwerkingsverbanden wetenschap/praktijk/beleid | 54 | |
| Trajecten van competentieontwikkeling | 39 | |
| Gemiddeld aantal bezoekers per maand www.habiforum.nl in 2009 | 23.000 | |
| Idem www.nederlandbovenwater.nl | 6.500 | |

diverse programma's die Habiforum heeft opgezet of ondersteund, voortgezet, al dan niet in gewijzigde vorm. Dat geldt bijvoorbeeld voor de Praktijkacademie gebiedsontwikkeling, NederLandBovenWater en een aantal proeftuinen en Communities of Practice. Commerciële partijen werken inmiddels met concepten en methoden die door Habiforum zijn ontwikkeld. Ten slotte heeft het gedachtegoed van Habiforum de laatste jaren ingang gevonden in diverse onderwijsprogramma's en in de hoofden van mensen. Dat stopt uiteraard niet wanneer Habiforum eind 2009 de deuren sluit.

Met de Eindrapportage 'Ruimte in ontwikkeling' laat Habiforum nog één keer zien hoeveel kennisarbeid er de laatste jaren is verricht en wat je daar, ook na 2009, allemaal mee kunt. Voor mensen die zijdelings en/of incidenteel met het programma te maken hebben gehad, zal het mogelijk een verrassende indruk wekken. Verrassend omdat in feite nu pas duidelijk wordt bij hoeveel initiatieven Habiforum betrokken is geweest. Het zal nog een hele toer worden voor marktpartijen, overheden en wetenschappers om die noeste arbeid na 2009 in gewijzigde vorm voort te zetten.

→ **Michiel Smit**



‘Organisatievorm geen invloed op uitkomsten’

Het duurt langer, het wordt complexer en de juridische strijd wordt steeds feller. Dat is het beeld van ruimtelijke planvorming vandaag de dag. Het wetenschappelijk cluster Multifunctionele gebiedsontwikkeling heeft in kaart gebracht welke procesfactoren van invloed zijn op de uitkomsten van plannen en heeft daarmee een uiterst relevant kennisveld te pakken. Want het zou toch mooi zijn als we plannen sneller gerealiseerd krijgen en het aantal juridische procedures flink konden beperken?



Erik-Hans Klijn ziet ook het liefst goede plannen die snel gerealiseerd worden. Maar, gestoeld op de bevindingen van het cluster, wijkt hij in zekere zin wel af van de huidige tijdgeest. ‘Je ziet dat er een roep is om sterke leiders, duidelijke standpunten en top-down oplossingen. Maar daarmee negeer je de complexiteit van een project en de steeds sterkere maatschappelijke relevantie ervan. Elk belang moet tot zijn recht komen in het plan na zorgvuldige afweging. Burgers en maatschappelijke groepen accepteren ook niet meer dat ze worden buitengesloten. Bovendien verklein je de kans op innovatieve oplossingen als je sterk top-down stuurt. De innovatie zit meestal niet op één plek, maar komt als het ware bovendien door het verbinden van partijen en kennis.’

‘Je verkleint de kans op innovatieve oplossingen als je sterk top-down stuurt’

Een langere looptijd is dus iets wat je moet accepteren als je een breed gedragen, innovatief plan wilt realiseren. En dat niet alleen, je moet ook veel tijd en energie steken in het aansturen van het proces en het verbinden van partijen. Het cluster heeft deze inzichten onder meer opgedaan met een grootschalige enquête onder stakeholders bij gebiedsontwik-

keling. Een opvallende uitkomst van de enquête was dat er geen verband bestaat tussen de uitkomsten van een project en de gekozen organisatorische vorm. Klijn: ‘Discussies over organisatievormen gaan dus in wezen niet over goede uitkomsten maar over macht en zeggenschap.’

Wat wél sterk bijdraagt aan goede uitkomsten is een sfeer van vertrouwen tussen partijen. In de enquête werd dit nogal diffuse begrip onderzocht middels een vijftal items dat een indicatie vormt voor vertrouwen. Vervolgens werd het verband onderzocht met de uitkomsten van het plan. Direct in het verlengde daarvan ligt natuurlijk de vraag: hoe kun je het vertrouwen dan bevorderen c.q. het wantrouwen tussen partijen wegnemen? Klijn: ‘Het mag duidelijk zijn dat er geen standaardrecept bestaat, anders werd dat allang overal toegepast. Maar de sleutel ligt bij managementactiviteiten, het verbinden van betrokken partijen in het proces, het verkennen van nieuwe oplossingen, het organiseren van de interacties. Kortom leiderschap, maar een ander soort leiderschap dan het klassieke beeld van de sterke eenzame leider aan de top die alles beslist. Het helpt daarbij als je duidelijke ijkpunten en beslismomenten afsprekt en de baten “slim” spreidt in de tijd. We hebben nu een goed beeld van hoe het moet, maar voor de implementatie moeten nog de nodige stappen worden gezet.’

Het Hiernogmaals Voorbij

Vanaf 2010 start NederLandBovenWater met een nieuw programma. Veertig organisaties gaan samen werken aan een nieuwe generatie gebiedsontwikkelingen. Het gezelschap gaat werken als een Community of Practice van personen werkzaam bij Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen, banken, beleggers, bouwers, beheerders, woningcorporaties, adviseurs, kennisinstellingen, universiteiten en hbo's. Het doel is de departementen te helpen met systeemveranderingen zoals gebiedsconcessies, gebiedsrapportages, nieuwe financieringsarrangementen en beheer inclusief ontwerpen.

De beleidsurgentie is er. Denk aan de fors oplopende staatsschuld en de eindige aardgasbaten, het gebrek aan voldoende alternatieven voor de oprakende fossiele energiebronnen, de klimaatverandering en het leven in een delta, schaarste aan rust en ruimte en tegelijkertijd de behoefte aan kwalitatief goede woningen en mobiliteit. De woningmarkt zit muurvast en is door ingegraven politieke standpunten niet open te breken. Ondanks de investeringen in de oudere stadswijken, is daar nog weinig perspectief op meer leefbaarheid.

Het zijn slechts de meest brandende kwesties, te verklaren uit de spanning tussen een feitelijke mondiale dynamiek als nooit tevoren en mechanismen in ons handelen, die maken dat we doen wat we deden, waardoor we krijgen wat we kregen. Het hiernamaals is vervangen door het hiernogmaals. Mentaal zitten we nog in de achterliggende eeuw. Vrijwel de totale wet- en regelgeving is op sectorale leest geschoeid en is gericht op het omgaan met kwantitatieve groei tot in het oneindige. Ons fiscale stelsel bevoordeelt lenen boven sparen

en nodigt gemeenten uit tot nieuwe uitleg van woningen en bedrijven in plaats van (her)structurering van verouderde terreinen. Zowel bedrijven als overheden hunkeren naar creativiteit. Toch smoren zij deze in de kiem door procedurele keurslijven en orderegels, uniform opgelegd om risico's te

Zowel bedrijven als overheden hunkeren naar creativiteit

mijden en de middelmaat binnenboord te houden. In organisaties zijn verantwoordelijkheden diffuus weggeorganiseerd, terwijl we weten dat het nemen van persoonlijke verantwoordelijkheid cruciaal is voor succes.

Parels

Toch zien we energiegevende ontwikkelingen. In ruimtelijke context zijn er spraakmakende gebiedsontwikkelingen, waar spectaculaire doorbraken in denken en handelen zijn bereikt. Voorbeelden van professioneel particulier opdrachtgeverschap, van overheden die bewoners faciliteren bij het realiseren van nieuw mentaal eigenaarschap, van ontwikkelaars die klimaatopgaven ombuigen naar kansen voor woningbouw en van gelukgenererende combinaties van wonen en werken. Uit de analyse van veertig praktijken van gebiedsontwikkeling in het nieuwe praktijkboek gebiedsontwikkeling II tekenen zich tien koplopers, twintig middenmoters en tien hekkensluiters af. Het gaat weliswaar om veertig stippen op de kaart, maar de betekenis van deze praktijken voor Nederland als geheel is wezenlijk. Het



Foto: Marco Bakker

Roombeek, Enschede

zijn letterlijk ontwikkelomgevingen, waarin we al doende kunnen leren hoe het slimmer en sneller kan en de koplopers laten zien dat we wel degelijk in staat zijn tot topprestaties. Na wereldfaam op het gebied van waterbouw, landbouw, architectuur en design zijn we latent in staat wereldleider

Na wereldfaam op het gebied van waterbouw, landbouw, architectuur en design zijn we latent in staat wereldleider te worden voor duurzame gebiedsontwikkeling

te worden voor duurzame gebiedsontwikkeling. We hebben onderzocht wat cruciaal is voor succes. Onderling vertrouwen staat met stip op nummer één.

Bij vertrouwen gaat de gezamenlijke energie uit naar de opgaven in het gebied. Bij wantrouwen houden partijen en personen zich vooral met elkaar en zichzelf bezig. Voor gebiedsontwikkeling rest dan onvoldoende energie.

Urgentie

Op een gedeelde tweede plaats staan urgenties en leiderschap. Daar waar overtuigende beleidsurgenties slim worden verbonden met voelbare gebiedsurgenties, ontstaat een stevige basis om gefocust aan de slag te gaan. Voor professionals ligt er dus de opdracht om urgenties goed te omschrijven, te onderbouwen en glashelder te delen met directe betrokkenen. Keer op keer blijkt dat bestuurders die in staat en bereid zijn via kaders en procesondersteuning te sturen, vrij eenvoudig ingrijpende besluiten kunnen nemen. Zo'n besluit volgt dan immers logisch uit het proces. Waar urgenties te begrijpen en te ervaren zijn, streeft 95 procent van de betrokkenen naar verandering. Maar vrijwel niemand wil zonder erkenning door anderen worden veranderd.



Waalfront, Quartier Romain

Illustratie: Gemeente Nijmegen, Atelier Zeinstra van der Pol en Lodewijk Baljon Landschapsarchitecten

Willen we in Nederland onze krachten benutten, dan zijn condities nodig die de goede uitzonderingen tot regel maken. Het is nodig mechanismen te doorbreken.

In het boek staan dertig agendapunten, geadresseerd aan overheden, marktpartijen en wetenschap. In deze dertig punten zijn concrete suggesties voor systeeminnovaties gedaan. Drie agendapunten worden hier kort toegelicht.

Gebiedsrapportage

Gebiedsontwikkeling staat voor duurzame gebiedsontwikkeling. Eventuele negatieve effecten op milieu en natuur worden tot een minimum beperkt en waar mogelijk per saldo omgebogen naar positieve effecten. Verder moeten maatschappelijke kosten zich verhouden tot maatschappelijke baten. Ondanks deze inherente grondslag geldt voor vrijwel elke gebiedsontwikkeling de plicht tot een milieueffectrapportage en een maatschappelijke kosten-batenanalyse. In sommige praktijken blijken deze procedures goed te vervlechten met het proces. Maar vaak blijkt het amper te combineren met het interactieve en ontwerpende proces van gebiedsontwikkeling en leiden beide procedures tot ernstige vertraging.

Waar gebiedsontwikkeling zich ontwikkelt als een vak, verdient het aanbeveling experimenteerterruimte te creëren voor vrijwillige gebiedsrapportages. Concreet kan een voor gebiedsontwikkeling gezaghebbend gezelschap worden geïnstalleerd, zoals dat eerder is gebeurd voor de milieueffectrapportage. Zo'n Commissie voor Gebiedsontwikkeling kan tijdens een reflectief gesprek met het projectteam beoordelen of een fase in het proces goed is doorlopen en daadwerkelijk is afgerond. In dat geval kan een projectteam geautoriseerd door van een voorverkenning naar een verkenning et cetera, zonder de plicht van een m.e.r. of MKBA. De keuze voor het gangbare of dit nieuwe spoor is tijdens de experimenteerperiode vrijwillig. De beoogde experimenteerterruimte leidt vrijwel zeker tot versnelling in het proces en slimmere gebiedsontwikkeling.

Beheer

Het kwantitatieve groeidenken lijkt verankerd in onze genen. Overheden focussen op ontwikkelingen en veronderstellen met ondertekening van een samenwerkingsovereenkomst klaar te zijn. Budgetten voor planvorming en realisatie zijn vaak veel rianter dan die voor beheer, en zijn onder meer binnen Rijkswaterstaat strikt van elkaar gescheiden. Toch neemt het relatieve aandeel van nieuwbouw en aanleg van infrastructuur ten opzichte van de bestaande voorraad steeds verder af. Voor woningbouw geldt nu al, dat jaarlijks

Drie koplopers en een hekkensluiter

Roombeek in Enschede

- Beleidsurgentie en gebiedsurgentie: zeer hoog na de vuurwerkcramp.
- Ambities: topresultaat via coproductie met aspirant-bewoners.
- Conditie: kort na de ramp één overgedragen rijksbudget en eenvoud door een ruim gemandateerd en professioneel projectteam.
- Resultaat: binnen tien jaar realisatie en condities voor zich verder ontwikkelende kwaliteit.

Op Buuren in Maarssen

- Beleidsurgentie: zwaar verontreinigde bodem en geen publieke middelen.
- Gebiedsurgentie: verrommeling pal aan de Vecht en behoefte aan woningbouw.
- Ambities: budgettair neutraal Vecht's dorp met voorzieningen.
- Conditie: wethouder die zijn nek ver uitsteekt in het loslaten, ontwikkelaar die er een etalageproject van maakt, particuliere organisatie als hoeder van kwaliteit en directe participatie door omwonenden.
- Resultaat: in tien jaar realisatie van een compleet dorp met diverse voorzieningen.

Waalfront in Nijmegen (1)

- Beleidsurgentie: forse woningbouw- en klimaatopgave.
- Gebiedsurgentie: verloederd gebied scheidt binnenstad van rivier.
- Ambities: via een kwaliteitssprong benutten van de rijke geschiedenis. Van Romeinse woonwijk via vestingbouwer Krayenhoff en industrie naar stadswijk. Inzetten op topontwerp en architectuur voor gevarieerde woonwerkmilieus.

Waalfront Nijmegen (2)

- Conditie: kaderstellende wethouder, collegiaal bestuur, loyale raad, goed faciliterende ambtenaren en vroegtijdige selectie van betrouwbare marktpartij. Coproductie van luisterende ontwerpers, meedenkende bewoners en parallel reflecterende toetsers.
- Resultaat: in korte tijd een breed onderschreven bestemmingsplan en realisatie van een kwalitatief hoogwaardige stadswijk.

Groot Mijdrecht Noord in het Groene Hart (1)

- Beleidsurgentie: op ruim -6m NAP inklinking van bodem, peilverlaging niet volhoudbaar, toenemende kwel van bruin brak water, hogere eisen waterkwaliteit.
- Gebiedsurgentie: binnen droogmakerij bij burgers, boeren en buitenlui gering.
- Ambities: provincie Utrecht neemt al vanaf 1992 besluit na besluit voor functiewijziging. Rijk en waterschap willen meebetalen, mits een duurzame oplossing.

Groot Mijdrecht Noord in het Groene Hart (2)

- Conditie: provincie is niet opgewassen tegen verzet van deel van 400 bewoners en vlucht in opeenvolging van onderzoeken, commissies en besluiten.
- Resultaat: vanaf 1992 onzekerheid bij bewoners, moeilijk verkoopbare woningen, tegelijkertijd vergunningen voor transformatie van krotten in landhuizen, toenemende onoplosbaarheid en oplappende maatschappelijke kosten.



Op Buuren, Maarssen

minder dan één procent van de totale woningvoorraad wordt toegevoegd. Zo bezien zijn bewoners en gebruikers beduidend meer gebaat bij beheer dan bij ontwikkeling.

Om recht te doen aan het toenemende belang van goed beheer en onderhoud liggen diverse mogelijkheden voor de hand. Het meest eenvoudig is het betrekken van beheer en onderhoud bij de verkenningsfase. Een stap verder gaat het starten van een gebiedsontwikkeling met beheer en onderhoud. Ontwikkeling en beheer lopen dan in elkaar over. Hierbij is de rol van overheden zo cruciaal, dat de klassieke budgettaire scheiding tussen ontwikkeling en beheer binnen overheidsorganisaties, waar mogelijk plaats maakt voor een toekomstbestendige levenscyclusbenadering. Dit voorkomt dat groot onderhoud pas aan de orde is, als eindelijk alles op de schop gaat en het maakt dat de kwaliteit van de ruimte geleidelijk mee kan groeien met de veranderende vraag.

Burgerparticipatie

Waar bestuurders en politici spreken over burgers, lijkt het alsof ze het hebben over een ander soort mens dan zij zelf zijn. Dit schept een geconstrueerde afstand tussen wij en zij, terwijl we die kloof juist wilden dichtten via dualisme op alle overheidsniveaus. Het beeld van wij en zij wordt versterkt door communicatieadviseurs en media, die in brochures, in kranten, in tijdschriften en op websites en televisie gefocust zijn op 'Joe Sixpack'. Gechargeerd: een beetje dom, een beetje dik, een tatoeage en vooral een uitdrukking van afhankelijkheid.

Kennelijk is deze minachtende beeldvorming nodig om er als bestuurders of politici bovenuit te stijgen. In werkelijkheid zijn Nederlanders steeds hoger opgeleid en blijken zij in de onderzochte praktijken, waar zij een serieuze rol kregen, uitermate betrokken, goed geïnformeerd en vooral zelfredzaam. De kwaliteit van openbare bestuurders en politici daarentegen baart menig wetenschapper zorgen. Het is voor de vitaliteit van onze democratie van groot belang dat het achterhaalde burgerbeeld wordt verlaten en dat alle spelers normaal en authentiek gedrag vertonen. Om het nog eenmaal in termen van 'Joe Sixpack' uit te drukken: 'I'm not a hamburger, I am a burger king'.

In een tijd waarin uitroeptekens zijn vervangen door vraagtekens, is het vrijwel onmogelijk een nieuw perspectief te schetsen in de vorm van sectorale beleidsvisies, met einddoelen voor mooie ronde jaartallen in de toekomst. Er is behoefte aan overheden die zodanige condities scheppen, dat de samenleving zichzelf vitaal en volhoudbaar verder kan ontwikkelen. Overheden realiseren dan veel meer dan zij op eigen kracht kunnen bedenken. Het geeft zuurstof aan een democratie, waar mensen niet alleen een stem krijgen maar ook kunnen delen in de verantwoordelijkheid die daaruit voortvloeit. Een democratie waar mensen worden beloond voor het nemen van hun verantwoordelijkheid. De ontstane cultuurcrisis, met bijbehorend graaigedrag dat de moraliteit van de samenleving aantast, maakt dan hopelijk plaats voor een breed beschavingsoffensief.

→ *Peter van Rooy*

‘Effecten bij herstructurering zijn onzeker’

Vlekkeloos loopt het niet, maar toch is er de laatste jaren een soort herstructureringsmachine op gang gekomen. In veel steden is een visie op herstructurering ontwikkeld met bijbehorende uitvoeringsplannen. Woningcorporaties en bouwers hebben voldoende capaciteit, ervaring en deskundigheid om deze plannen te realiseren.

Maar het cluster van Ronald van Kempen heeft geen prettige boodschap voor de professional die net lekker op stoom begint te komen. ‘Bij herstructurering worden veel positieve effecten verondersteld, bijvoorbeeld voor de sociale cohesie in een wijk, het tegengaan van subjectieve onveiligheid, of het tegengaan van buurtverval. Wij – en anderen overigens ook – hebben met onze onderzoeken vastgesteld dat die effecten niet zonder meer optreden en dat er weinig mogelijkheden zijn om daarin te sturen.’

Zo is gebleken dat het mengen van woningtypen en woonmilieus geen positieve invloed heeft op de sociale cohesie in de buurt. Van Kempen: ‘Tegelijkertijd zie je wel dat er veel vraag is naar koopwoningen in herstructureringswijken. Het hoeft dus niet zinloos te zijn, maar sommige verwachtingen komen niet uit.’ Integratie van de sociale, economische en fysieke pijler in de herstructurering levert volgens Van Kempen eveneens een stuk minder voordeel op dan verwacht. ‘Het kost veel tijd en energie om alles aan elkaar te verknopen en bovendien: waarom zou je bijvoorbeeld een succesvol scholingsproject moeten laten afhangen van sloopplannen?’

Het cluster van Van Kempen heeft ook onderzoek gedaan naar ‘waterbedeffecten’: herstructurering brengt verhuistromen op gang die vervalprocessen in omliggende buurten zouden versterken. ‘We hebben sterke aanwijzingen gevonden dat het waterbedeffect inderdaad bestaat. Ruim de helft van de onderzochte verhuizers met een zwakke sociaal-economische positie kwam in dezelfde, nabijgelegen buurt terecht.’ Interessant daarbij is dat de onderzoekers van het Habiforum-cluster Wonen (van André Ouwehand c.s.) ook waterbedeffecten onderzochten maar juist geen direct

verband kon ontdekken tussen herstructurering en verval in omliggende buurten. Van Kempen gaat met onderzoekers uit het team van Ouwehand samenwerken om de verschillen in kaart te brengen en verder onderzoek te doen naar hoe die effecten er precies uitzien en wat de gevolgen ervan zijn, bijvoorbeeld voor wijken waar veel sloopurgenten (mensen die noodgedwongen moeten verhuizen) terechtkomen. Er zijn al een aantal gemeenten en woningcorporaties gevonden die het onderzoek waarschijnlijk zullen sponsoren. Daarvoor is intensief geworven, want niet iedereen staat te springen om een dergelijk onderzoek.

Het mengen van woningtypen en woonmilieus heeft geen positieve invloed op de sociale cohesie in de buurt

Behalve de directe fysieke effecten is er al met al nog weinig duidelijk over de gevolgen van herstructurering, vooral voor de wat langere termijn. Hiermee houdt Van Kempen absoluut geen pleidooi voor het stopzetten van de hele operatie maar wel om op grond van gedegen wetenschappelijk onderzoek beter te kijken naar het nut van sloopplannen. ‘Er is alle reden om secuur te werk te gaan, want wonen is in belangrijke mate bepalend voor het welbevinden van mensen. Hopelijk weten we over een aantal jaar preciezer hoe je het welbevinden van bewoners kunt bevorderen bij herstructureringsoperaties.’



CoP: Nieuwe wegen voor functiemenging

Nederland Vinex-land houdt van zoneren, dus worden wonen en bedrijvigheid al decennialang strikt gescheiden. Hoogste tijd voor een paradigmashift, vindt Habiforum. Combinaties van wonen, werken en groen bieden legio voordelen. Impressie van een aantal koplopers. 'Wij gaan dit concept strak doorvoeren.'

Grote plannen zijn er nog niet zoveel. In de nieuwbouw is het concept nog nauwelijks toegepast, het past niet bij de standaardontwikkeling van woonwijken', zegt hoogleraar ruimtelijke economie en planologie *Pieter Tordoir*. De vraag was: hoe ver is Nederland met het introduceren van woon-werkcombinaties? Terwijl Tordoir als geestelijk vader van het begrip 'werklandschap' – eerder door hem als lid van de VROM-raad geïntroduceerd – weet dat er volop kansen liggen. Zelf is hij betrokken bij de plannen voor Almere Hout Noord. Woningbouwcorporatie Ymere wil daar met de combinatie woonwijk en aansluitend bedrijventerrein wonen

menging bestemmingsplantechnisch mogelijk maken. Daar is geen aparte wetgeving voor nodig.' Wel kan de hoogleraar zich voorstellen dat ontwikkelaars huiverig zijn. 'Er kan een positieve wisselwerking ontstaan, mits er geen overlast is. Omdat de kans hierop niet denkbeeldig is, kleven er risico's

Geen aparte wetgeving nodig voor bestemmingsplantechnisch mogelijk maken van functiemenging

en werken in hetzelfde gebied mogelijk maken, van aan huis tot in de wijk. 'Ondernemers willen doorgroeien. Maak het ze gemakkelijk een grotere bedrijfsruimte te vinden, zonder dat ze meteen moeten verhuizen. Dan schep je een grote mate van flexibiliteit. Ik denk zeker dat we naar dit soort concepten toe moeten. Hier is een goede markt voor.'

Tordoir ziet geen drempels. 'Gemeenten kunnen functie-



Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling Jan Kottelenberg

aan. De oplossing is alles op locatieniveau goed te regelen. In Almere Hout is een goed doorwrocht beheersplan opgesteld, niet alleen voor de beeldkwaliteit maar ook voor parkeerproblemen en geluidsoverlast. De woningcorporatie ziet daar nauwgezet op toe.'

Lochem

Het Gelderse Lochem is al ver. De plattelandsgemeente wil het bedrijventerrein Hanzeweg uit de jaren vijftig en zestig, dat pal tegen de oude binnenstad (circa 14 duizend bewoners) aanligt, transformeren tot een woon-werkgebied met culturele en commerciële voorzieningen. De eerste stap is gezet in het begin dit jaar door de raad vastgestelde masterplan 'Etalage naar de toekomst'. Zeven van de vijftien hectare van het gebied, waar ook het nieuwe gemeentehuis, een theater en een jachthaven gepland zijn, worden voor woon-werkcombinaties bestemd. Het gaat om grotere kavels met een bedrijfsgebouw erbij, die in particulier opdrachtgeverschap worden ontwikkeld. 'De bedrijven op Hanzeweg waren ofwel toe aan upgrading of aan vertrek. Wij vonden het beter een nieuw concept te bedenken dan voort te borduren op het oude', zegt ro-wethouder *Jan Kottelenberg*, 'namelijk door de kleinschalige bedrijvigheid die bij Lochem past, een kans te geven.' Zo nieuw is het concept ook weer niet, corrigeert hij. 'Vroeger woonden de middenstanders boven hun winkelpand en werd er 's avonds doorgewerkt. Wonen en werken liepen door elkaar heen. Die twee hebben we in ons land de afgelopen decennia sterk gescheiden. Oude ambachten en detailhandel zijn uit de binnenstad verdwenen. In onze moderne tijd keert dat weer om. In de 24-uurseconomie lopen privé en zakelijk door elkaar. Wonen en werken raken weer steeds meer met elkaar verweven. Veel mensen willen graag van huis uit werken, wat flexibeler is om de gezinstaken te vervullen. Door wonen en werken weer bij elkaar te

brengen, ontstaat juist een gezonde samenhang.' Het maakt Kottelenberg niet eens uit wat voor soort bedrijvigheid er komt. Gedacht wordt niet alleen aan kleine bouwbedrijven en meubelmakers met artistieke inslag, maar ook aan garages en accountantskantoorjes. 'Uit de hand gelopen hobby's', typeert de wethouder de categorie. 'We willen niet meteen gaan selecteren en prioriteren. We zien wel wat er op ons afkomt. Zolang de bedrijvigheid maar bij de maatvoering van Lochem past.' Wel wil hij streng gaan toezien op de beeldkwaliteit. 'Het moeten niet allemaal bedrijfshallen worden. Mensen moeten niet het gevoel krijgen dat ze op een bedrijventerrein wonen. We zullen niet toegeven op onze kwaliteitseisen. Zoiets is

Wonen en werken raken weer steeds meer met elkaar verweven

achteraf moeilijk te repareren.' Van belang is eveneens, geeft Kottelenberg aan, dat een volgend college in dezelfde lijn denkt. 'Je moet zoiets inbedden in de genen van de stad. Nu is het concept nog jong en fris, maar er moet wel continuïteit zijn. Ik hoop dat als het bestemmingsplan er eenmaal ligt, een onomkeerbare beweging in gang is gezet.'

Groen

Winterswijk streeft naar een andere functiecombinatie. De meest oostelijk gelegen gemeente in de Gelderse Achterhoek wil werken én groen samenvoegen op het voormalige DAV-terrein, waar een constructiebedrijf voor dierkadavers is uitgekocht. De 4,5 hectare grote locatie aan de zuidkant van de dorpskern tussen spoorlijn en meanderende Boven Slinge ligt tegen de EHS aan. In het spanningsveld van natuur en bedrijvigheid kiest Winterswijk juist voor de combinatie van deze twee. 'Wat moeten we met deze locatie, vroegen we ons af. We kunnen er een nieuw bedrijventerrein ontwikkelen of het gebied teruggeven aan de natuur. Waarom niet allebei? Ons streven is honderd procent bedrijvigheid en honderd procent natuur', klinkt het enthousiast uit de

Funciemenging: handvatten genoeg

Zo'n dertig partijen, waaronder overheid, wooncorporaties, architecten en ontwikkelaars, deden mee aan de Community of Practice (CoP) *Mengen in de stad* van Habiforum. Eerste insteek was het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen. Al snel kwam het thema funciemenging bovendrijven. Gekeken werd naar wat er op dit vlak mogelijk is en naar flankerende aspecten, beter gezegd de knelpunten.

Veel vigerende bestemmingsplannen staan funciemenging niet toe. Zo krijgt de creatieve huisvrouw die kleding aan huis wil gaan verkopen geen toestemming voor een eigen bedrijf vanwege het mogelijk toenemende verkeer in haar woonwijk. En is de garage in de woonwijk niet langer gewenst, terwijl het bedrijf een prima stageplek is voor leerlingen van de vmbo-school verderop. Bestemmingsplantechnisch zijn er geen bezwaren de functies wonen en werken te mengen.

Het verlevendigt de overdag vaak saaie woonwijken, verhoogt de kwaliteit van bedrijventerreinen en gaat dus de verloedering te lijf. Het milieu is erbij gebaat, want de mobiliteit neemt af en het haalt ook nog eens flink wat auto's uit de file. De praktijk is weerbarstig. Tal van partijen moeten hun bijdrage leveren. Een standaardaanpak ontbreekt, een visie op de stad is nodig. Interessant is de mogelijkheid van grotere kavels in nieuwbouwwijken om bewoners de ruimte te geven in hun achtertuin bedrijvigheid te starten, denk aan een kantoor om tevens klanten te kunnen ontvangen. Eindresultaat van de CoP is de publicatie *WoonWerk! – Wegen naar funciemenging in de stad* (ISBN: 978-90-1212-021-0). Dit boekwerk biedt volop inspiratie en concrete voorbeelden, ontwerp oplossingen inclusief, om direct mee aan de slag te gaan. Nieuw is het inzicht dat landschapsecoloog Robbert Snep aanreikt om de ecologische mogelijkheden van bedrijventerreinen te benutten in zijn proefschrift *Biodiversity conservation at business sites – options and opportunities* (ISBN: 978-90-85585-305-3). Eind 2009 verschijnt over dit onderwerp het praktijkboek *Groen werkt beter: kansen voor natuurontwikkeling op bedrijventerreinen* van Geert-Jan Verkade e.a. (ISBN: nog niet bekend).



Karakteristieke voorbeelden van woon-werkcombinaties op particulier initiatief in de Achterhoek.

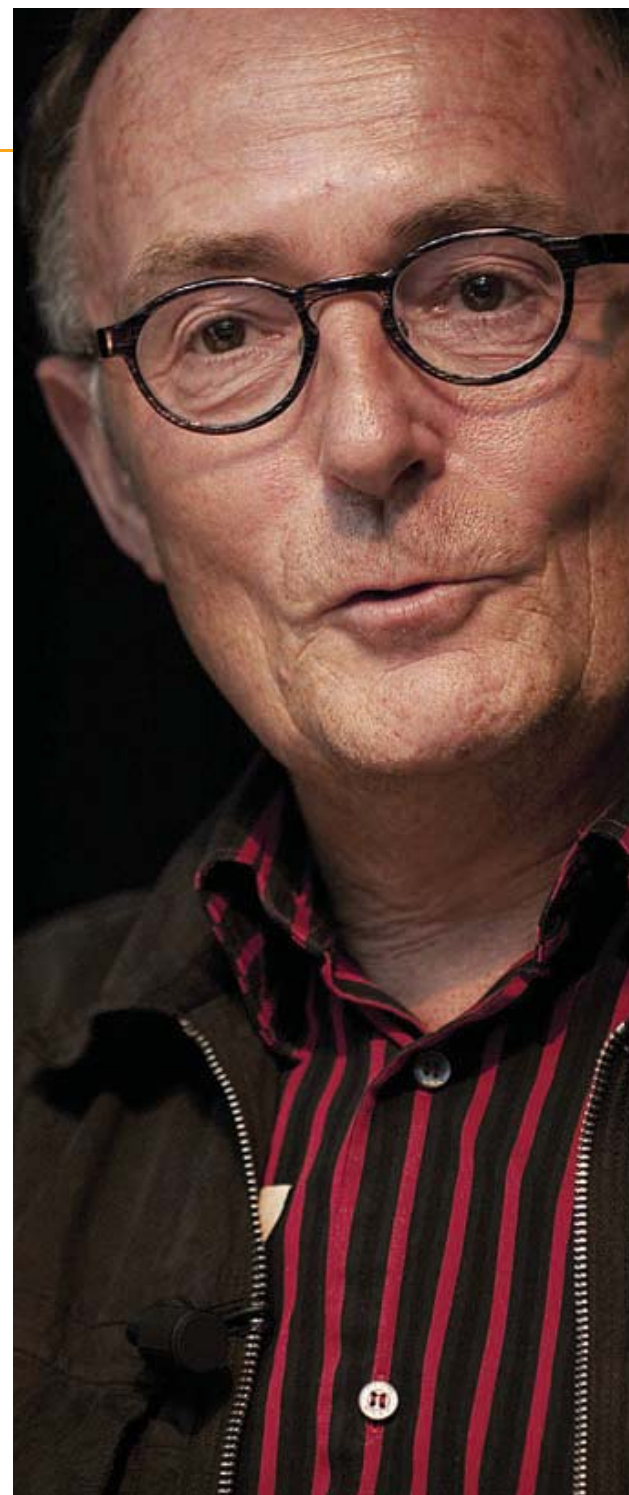


mond van wethouder *Rik Gommers*. De gemeente wil de bestaande bebouwing slopen, de grond saneren en heel veel natuur terugbrengen – bossen, moerassen en inheemse planten- en vogelsoorten (van goudveil tot ijsvogel) – naast de aanleg van weides en houtwallen, zo kenmerkend voor het Winterswijkse cultuurlandschap. De gemeenteraad staat achter de plannen. Het bestemmingsplan is in de maak. Eerste kandidaat voor de twee hectare bedrijfskavel is Arco, ontwerper en fabrikant van designmeubelen. Op de eerste schetsen van het plan gaat het bedrijf met ruig begroeide daken volledig op in de natuur. Knuppelbruggetjes markeren de toegang naar het bedrijf en de subtiel verborgen parkeerplaats. 'Wij gaan dit concept strak doorvoeren', zegt Gommers. Het begrip 'inpassen' is de gemeente duidelijk te mager. 'Dan kun je er net zo goed elke willekeurige blokken-doos neerzetten.'

→ *Pieter van den Brand*

Masterplan Etalage naar de Toekomst
(© Rein Geurtsen & Partners, bureau voor stadsontwerp)





‘Een alternatief voor de MKBA’

‘De maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) is een geschikt instrument voor het berekenen van de doorwerking van nationaal ruimtelijk beleid, maar het past niet bij de kenmerken van gebiedsontwikkeling. Die vindt juist plaats vanuit lokale beleving en gaat, in tegenstelling tot de MKBA, uit van generieke waarden in een gebied.’ Aan het woord is Paul Opdam, coördinator van het cluster GroenBlauwe netwerken en werkzaam bij Alterra en Wageningen Universiteit. Met zijn cluster heeft hij een begin gemaakt met een alternatieve methode die beter aansluit op de besluitvorming rond gebiedsontwikkeling.

De methode komt er in het kort op neer dat *stakeholders* in interactieve sessies waarden kunnen toekennen aan ruimtelijke functies. GroenBlauwe netwerken, zoals bossen, dijken en sloten vormen daarbij de fysieke onderleggers. Ze worden opgevat als landschappelijke dragers die ‘diensten’ leveren. Van elke ruimtelijke ingreep kan vervolgens bepaald worden wat deze doet met de waarde van de GroenBlauwe netwerken. Bijvoorbeeld: wat zijn de gevolgen voor de recreatieve betekenis van een gebied als je ergens een kantorenpark neerzet?

In Friesland is een experiment uitgevoerd om de bruikbaarheid van de methode te testen. De resultaten waren bemoedigend: de *stakeholders* konden zich beter inlezen in elkaars keuzes en motieven en kwamen soepel tot een gemeenschappelijke visie. Maar Opdam vindt het nog te vroeg om op grond van het experiment de methode als geslaagd te bestempelen. ‘Het was een situatie waarin de belangen tegenstellingen niet zo groot waren en er is daar gebruikgemaakt van de uit de economie afkomstige methode van het “keuze-experiment”; ik zou liever een wat meer ontwerpmethodiek zien. Bij Wageningen Universiteit is bijvoorbeeld de methodiek Map Table ontwikkeld, waarbij *gaming*-technieken, 3D-visualisaties en GIS worden gebruikt. Onze methode zou daarop aan kunnen haken.’

Het experiment heeft dus een vervolg nodig en het lijkt erop dat dit na het aflopen van het Habiforum-programma gaat gebeuren. Het uiteindelijke doel is een methode te ontwikkelen waarbij mensen in staat zijn te kiezen op basis van waarden in plaats van op structuren en belangen. Opdam: ‘Speciale aandachtspunten zijn daarbij het verbinden van ruimtelijke keuzes op verschillende schaalniveaus, en – misschien wel het moeilijkst – rekening houden met de belangen van toekomstige generaties.’ Opdam verwacht niet dat er één methode ontstaat die in elke situatie kan worden toegepast. ‘Ik hoop en denk dat er een soort familie van methodes ontstaat, waarbij elk familielid toegesneden is op een specifieke situatie.’

Voor het zover is, moeten er nog hobbels worden genomen. Het kost veel moeite om projectontwikkelaars en andere vastgoeddeskundigen te overtuigen van het nut van de methode. Ze hebben over een algemeen een korter tijdspectief dan bij de methode gehanteerd wordt. Maar omdat ontwikkelaars zich steeds meer inzetten voor een duurzame leefomgeving, beginnen er wel openingen te ontstaan, heeft Opdam gemerkt. ‘Bij groene bedrijventerreinen komt het al aardig op gang.’

CoP: Creativiteit als inspiratiebron en economische motor

Sinds de introductie van het begrip creatieve economie en creatieve klasse zoekt zo'n beetje elke zichzelf respecterende stad naar mogelijkheden om dit hoogdynamische wereldje binnen de stadsgrenzen te krijgen. Dat is goed voor de uitstraling, prikkelend voor investeerders en kansen biedend aan ambitieuze jonge ondernemers. De Community of Practice (CoP) Creatieve Economie heeft zich beziggehouden met deze specifieke vorm van gebiedsontwikkeling.

Kennis, creativiteit en cultuur; daar draait het om in de moderne stedelijke economie.

Innovatieve bedrijvigheid ontstaat op het raakvlak van die drie sectoren. Ze hebben elkaar nodig en ze versterken elkaar. Richard Florida ontdekte dat de 'creatieve klasse' voor die verbinding zorgt. De creatievelingen kiezen bewust voor de stedelijke leefstijl; dicht bij de culturele ontmoetingsplaatsen, waar ze inspiratie kunnen opdoen, kunnen experimenteren en werken aan hun ideeën. Of het nou kunstenaars, ontwerpers, onderzoekers of ondernemers zijn; de aanwezigheid van deze doorgaans goed opgeleide en vindingrijke groep trekt weer allerlei culturele activiteiten aan. De broedplaatsen zijn op hun beurt weer bijzonder interessant voor innovatieve bedrijven.

De creatievelingen kiezen bewust voor de stedelijke leefstijl

Proeftuinen

Vooraf de plekken in de schaduw van de stadsdynamiek – vrijgekomen havenloodsen, pakhuizen, fabrieks- en utiliteitsgebouwen – blijken geschikte plekken als experimenteer-ruimte en broedplaatsen voor de creatieve sector. Toch werkt het niet overal, en zeker niet op dezelfde manier.

Er is een groot gebrek aan strategie bij overheden en ontwikkelaars, constateert Jeroen Saris, directeur van De Stad bv.

Iedereen ziet de kansen in het hergebruik, al dan niet van oude industriële gebouwen. 'De toegevoegde waarde van de creatieve economie manifesteert zich in de waardeverhoging van buurten en wijken en in het financieel maken van de herontwikkeling van locaties, maar niemand weet precies hoe het aan te pakken', legt hij uit. De tijd was rijp om de hype om te zetten in volwaardige strategieën van herontwikkeling om de creatieve economie te bevorderen. Dat is gebeurd aan de hand van zeven Proeftuinen Creatieve Economie. Met expertmeetings en bezoeken aan de voorbeeldprojecten hebben de deelnemers – bestuurders, ambtenaren, ontwikkelaars, kunstenaars, bewoners, ondernemers, onderzoekers en adviseurs – de mechanismen en processen ontleend en beschreven.

'CoP's blijken erg vruchtbaar voor het 'on the spot' aan de slag gaan met 'gemene' problemen, een vraagstuk waarbij we nog niet precies de aard van het probleem kennen en dus ook nog niet weten wat de juiste oplossing is', legt CoP-coördinator Ab van Luin uit. 'Je slaat in een CoP twee vliegen in een klap: je brengt met elkaar een concrete opgave – bijvoorbeeld Holec-terrein Hengelo – stappen verder én je ontwerpt van binnenuit robuuste oplossingsstrategieën voor creatieve economie die breed inzetbaar zijn. Het is een sociaal proces van kennisfusie, zou je kunnen zeggen.'

Genen

Om goed te landen in de stedelijke samenleving en hecht te verknopen met de stedelijke economie moet de creatieve



Rotterdam, Coolhavenkwartier

bedrijvigheid bij de betreffende stad passen. Zoeken naar de kansrijke sectoren, die passen bij de historische gegroeide identiteit en kwaliteiten, waarmee de stad zich kan onderscheiden en profileren, is een cruciale eerste stap. Die wordt gevolgd door de keuze van de juiste plek, waar de creatieve sector zich kan nestelen. Arnhem sloot zich aan als proeftuin om die strategie uit te werken. Met succes. Met een stappenmodel, de zogenaamde Creatoop-strategie, heeft de gemeente Arnhem eerst het creatief DNA van die stad bepaald. Arnhem-modestad, dat wel, maar door zich veel meer te richten op het experimenteren en produceren omzeilden ze de valkuil om Amsterdam als modestad te kopiëren. Een erkenning dus dat ze zich nooit zouden kunnen meten met Amsterdam, en toespitsen op waar ze wel goed in zijn. Ook met het bepalen van de geschikte locaties is heel goed gekeken naar het karakter en de potentie van afzonderlijke stadsdelen. Zo is er rond het centrum in oude volkswijken als het Spijkerkwartier en Klarendal een keten van tijdelijke en permanente broedplaatsen en werkplaatsen aan het ontstaan. Ze vormen een natuurlijke verbinding met de hippe winkels in de stegen van het centrum en de grootschaligere creatieve kennisinstituten bij het station en aan de Rijn, zoals de kunstacademie ArtEZ, het Museum voor Moderne Kunst en Het Hoofdkwartier.

Veenbrand

Rotterdam is door schade en schande wijs geworden bij het bepalen van het creatieve DNA van de stad. Het binnenhalen van culturele instellingen, het zwaar subsidiëren van creatieve broedplaatsen in vrijgekomen silo's en fabriekspanden, is geen garantie voor succes. Langzaam maar zeker erkent men dat de Maasstad niet kan concurreren met het film- en tv-cluster van Amsterdam en Hilversum. Op Coolhaveneiland, een oude volkswijk en havengebied in deelgemeente Delfshaven, blijkt dat er wel degelijk kansen liggen als wordt aangesloten bij de genen van de stad. Daar broeit de creatieve economie nu als een 'veenbrand', met slechts marginale bemoeienis van de overheid. De troeven: nabijheid van het centrum, aanwezigheid van goedkope ruimte, sfeer van

'Je slaat in een CoP twee vliegen in een klap'

monumentaliteit en vooral de vestiging van onderwijsinstellingen als de Rotterdamse Kunstacademie Codarts en het World Music & Dance Centre (WMDC). In de proeftuin Coolhaveneiland is onder meer gekeken naar de branding van het gebied en de rol van de overheid, woningcorporaties en marktpartijen bij het op gang brengen van de ontwikkeling. 'We hebben ons beziggehouden met de echte praktijk van uitvoering', vertelt Ab van Luin. CoP's hebben onmiskenbaar de toekomst, denkt hij. 'Het nieuwe programma NederLand-BovenWater zal, als het aan ons ligt, worden vormgegeven als een producerende Community of Practice met meer dan honderd professionals en veertig organisaties. Daar zullen we het vraagstuk van de verbinding met het formele besluitvormingsproces zeker bij de kop pakken.'

→ **Marcel Bayer**

De ervaringen van de Community of Practice (CoP) Creatieve Economie zijn te lezen in het boek 'Nieuwe ideeën voor oude gebouwen. Creatieve economie en stedelijke herontwikkeling', Jeroen Saris, Simon van Dommelen, Tamara Metz (De Stad b.v.)
NAi, ISBN 978-90-5662-449-1, € 34,50



SPIEGELDAG

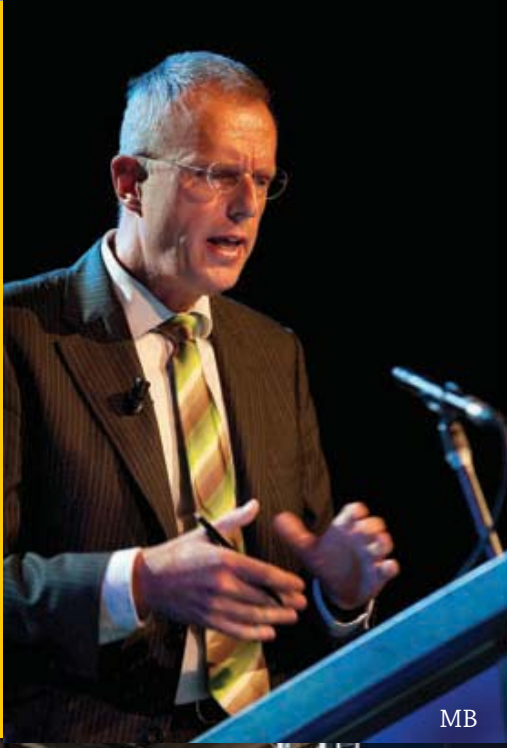
GEBIEDS-
ONTWIKKELING
090909

WOENSDAG 9 SEPTEMBER 2009
CRUISE TERMINAL ROTTERDAM

Impressie Spiegeldag



gebiedsontwikkeling 090909



‘Een wereld te winnen’

Aan de verschijningsvorm is het misschien niet direct af te lezen, maar het functioneren van steden is de afgelopen jaren enorm veranderd. Het functioneren én de gevolgen voor stedelijk beleid zijn door het cluster Stedelijke Netwerken onder de loep genomen. Clustercoördinator Willem Salet vat de kern van het onderzoeksprogramma samen.

Salet: ‘Externe relaties hebben sterk aan belang gewonnen. Dat geldt bijvoorbeeld voor de regionale context: niet de stad maar de stedelijke regio is de bepalende entiteit geworden. Daarnaast is door de ontwikkeling van ICT de relevantie van tijd en plaats veranderd. Bij steeds meer activiteiten wordt de betekenis van de plek bepaald door externe samenhangen en vindt informatieoverdracht in een te verwaarlozen tijdseenheid plaats. Maar ook de interactie met private instellingen is belangrijker geworden, en vergeet de toegenomen Europese integratie niet.’

De gevolgen voor stedelijke planning en beleid zijn groot. Salet onderzocht met zijn cluster in hoeverre stedelijke regio’s in Nederland inspelen op deze gevolgen. Er ontstaat een diffuus beeld, maar in het algemeen kan gesteld worden dat er het nodige moet veranderen om recht te doen aan de

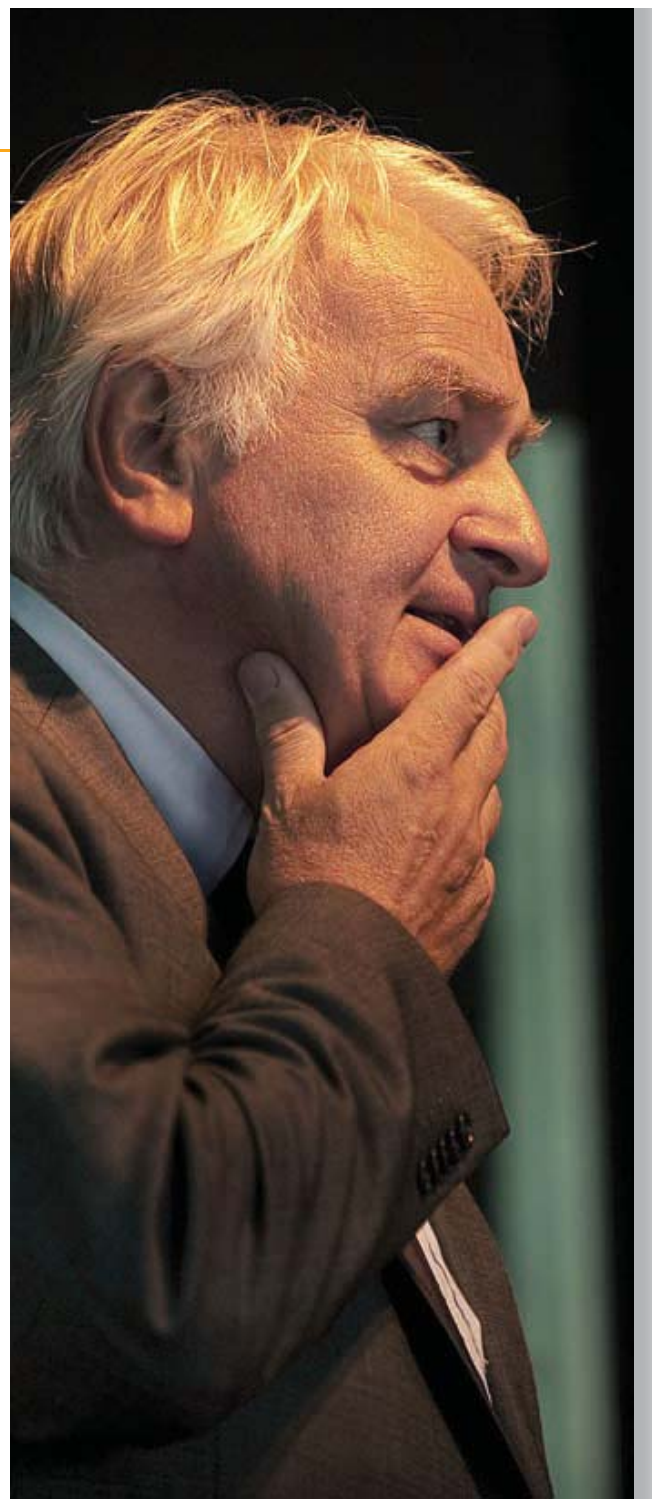
‘De meeste steden zetten veel capaciteit in voor interne oriëntatie en relatief weinig voor externe oriëntatie’

nieuwe realiteit. ‘De meeste steden zetten veel capaciteit in voor interne oriëntatie en relatief weinig voor externe oriëntatie. Er is daarbij geen verband te ontdekken tussen bijvoorbeeld de grootte of het internationale karakter van steden. Amsterdam bijvoorbeeld, met zijn internationale bedrijfsvestigingen, doet relatief weinig om stedelijk beleid af te stemmen op de Europese agenda. Hetzelfde geldt voor de uitvoering van grote stedelijke projecten als de Zuidas: het haakt niet aan op een thema dat vanuit Europa geagen-

deerd wordt. Wat dat betreft doet de regio Eindhoven het een stuk beter; die is een samenwerkingsverband aangegaan met Aken en Leuven en plukt daar nu al de vruchten van. De samenwerking wordt bijvoorbeeld (financieel) ondersteund door het Interreg IIIB programma voor Noordwest-Europa.’

De boodschap van Salet en de zijnen is kortweg dat steden zich bewust moeten zijn van de nieuwe realiteit en hun beleids capaciteit, hun ‘strategisch vernuft’ selectief moeten inzetten. De interne oriëntatie (en overigens ook de samenwerking met andere gemeenten in de regio) moet anders, efficiënter worden georganiseerd, om capaciteit vrij te maken voor afstemming met internationale en private verbanden. Dan worden kansen gepakt die nu nog worden gemist. Salet: ‘In diverse andere Europese steden doen ze dat veel beter dan hier.’

Overigens heeft het cluster voor de betrokken universiteiten zelf (Wageningen UR, TU Delft en Universiteit van Amsterdam) ook verfrissende externe oriëntatie gebracht. Met name samenwerking met private organisaties ziet Salet als een meerwaarde. ‘Promovendi zitten bij wijze van spreken niet vier jaar lang achter de boeken, maar trekken het veld in om daar de kennis te halen. Het klinkt misschien gek, maar voor veel kennis moet je niet op de universiteit zijn. Die zit bij organisaties in het veld, zoals Schiphol. De taak van universiteiten is om te reflecteren op deze kennis en de samenhangen te zien.’



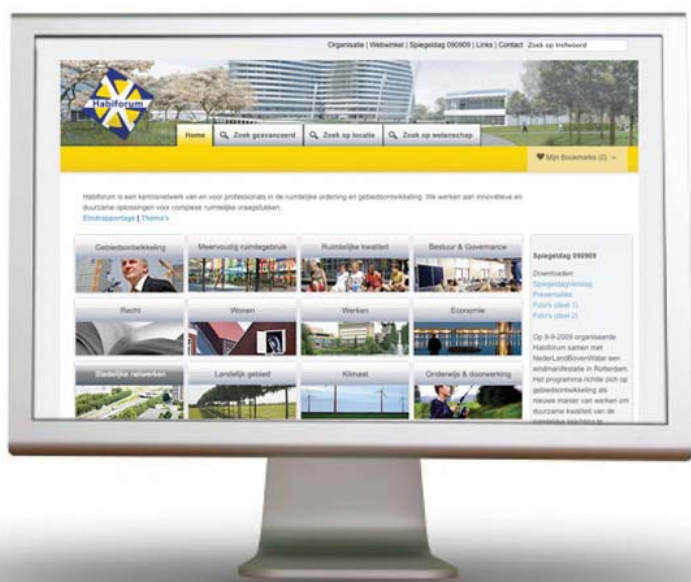
Vernieuwend Ruimtegebruik

Zes jaar Vernieuwend Ruimtegebruik. Zes jaar praktijk en wetenschap. Zes jaar proeftuinen, Communities of Practice (CoP's), wetenschappelijk onderzoek en promoties. Zes jaar werken aan nieuwe kennis, inzichten, vakmanschap, methodieken en doorbraken. En dat met meer dan zeshonderd organisaties en een veelvoud van betrokken professionals: overheden, marktpartijen, adviesbureaus, universiteiten, onderwijsinstellingen en andere kennisinstututen. Daarmee is 'het bereik' van zes jaar Vernieuwend Ruimtegebruik in directe kring al indrukwekkend.

Maar een innovatieprogramma zou ernstig tekortschieten als het bij die directe kring alleen blijft. Juist het vastleggen van nieuwe kennis en inzichten, het beschikbaar en geschikt maken hiervan, en het laten doorwerken van nieuwe kennis en vakmanschap in andere en nieuwe initiatieven, zijn belangrijke doelstellingen van Habiforum.

Kennis en inzichten beschikbaar

Het Habiforum-programma heeft veel kennis en inzichten voortgebracht, vastgelegd in boeken, rapporten, tijdschriften, films, websites, enzovoort. 'Tijdens de race' zijn kennis en inzichten steeds breed verspreid onder professionals, zijn vele seminars georganiseerd, is via de (vak)media gecommuniceerd en heeft een vertaling plaatsgevonden in onderwijs en trainingen. Sinds april 2009 is de volledige opbrengst thematisch samengebracht op de druk bezochte website: www.habiforum.nl. De vernieuwde website als bibliotheek van zes jaar Habiforum. Veelal met de mogelijkheid tot downloads, dan wel met verwijzingen op welke wijze documenten te verkrijgen zijn.



De 'kroon' op het werk van Habiforum is het praktijkboek gebiedsontwikkeling-II, dat op 09-09-09 is gepresenteerd.

Praktijkboek gebiedsontwikkeling-II, NederLandBovenWater

Het tweede praktijkboek gebiedsontwikkeling is het resultaat van zes jaar ervaringen met praktijken, variërend van Roombeek tot Groot Mijdrecht Noord. Na een voorwoord door Alexander Rinnooy Kan volgt onder meer een verrassend actuele schets van onze ruimtelijke wording vanaf 1820. Gebiedsontwikkeling blijkt eerder een herontdekking van iets oer-Nederlands dan een nieuwe hype. Na een vlijmscherpe beschrijving van het reilen en zeilen in veertig praktijken, volgt een analyse, eveneens op het scherpst van de snede. Wel of geen vertrouwen, nemen of ontlopen van verantwoordelijkheden, handelen door overheden en marktpartijen en perversiteiten komen onomwonden aan de orde. Vervolgens passeren bijna vijftig concreet toepasbare methodieken in samenhang de revue. Uit het geheel zijn aanraders en afraders voor alle betrokkenen afgeleid. Ieder die wil, kan ermee aan de slag. Het boek besluit met een agenda voor overheden, marktpartijen en wetenschap. In dertig punten zijn man en paard genoemd en zijn concrete suggesties voor systeeminnovaties gedaan. Liefst de helft van de punten is geadresseerd aan het Rijk, dat centraal wel degelijk moet wat decentraal niet kan.

(Bestellen: zie www.curnet.nl)

Naast www.habiforum.nl is een aantal specifieke websites in de lucht, gekoppeld of gerelateerd aan specifieke activiteiten binnen het Habiforum-programma.

| Website | Over... |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| www.nederlandbovenwater.nl | Een programma over gebiedsontwikkeling, gedragen door 24 publieke en private partners. Met: verhalen, portretten, columns en methodieken. |
| www.depraktijkacademie.nl | De site van de opleiding die zich richt op het vakmanschap van gebiedsontwikkeling. |
| www.corpovenista.nl | Een samenwerkingsverband van dertien woningcorporaties, Aedes en onderzoeksinstituut OTB (TU- Delft), dat zich richt op kennisontwikkeling en kennisuitwisseling over vraagstukken rondom wijkontwikkeling, bewoners en vastgoed. |
| www.gebiedsontwikkeling.nu | De informatieportal gebiedsontwikkeling, Met 24/7 nieuwsmonitor en een zoekmachine over gebiedsontwikkeling. |
| www.werbankruimtelijkekwaliteit.nl | Een praktisch hulpmiddel om vorm te geven aan ruimtelijke kwaliteit, bedoeld voor iedereen die betrokken is bij gebiedsontwikkeling. |
| www.milu.net | Een Europees netwerk, gericht op 'Multifunctional Intensive Land Use' (MILU). |
| www.kennisproductiviteit.net | Elf principes die een rol spelen in het leerproces dat leidt tot verbeteringen en vernieuwingen. |
| www.bovenstad.nl | Over het ontwikkelen en uitwisselen van kennis die van belang is voor de projectontwikkeling Bovendaks. |
| www.ontwerpenmetnatuur.wur.nl | 'Ontwerpen met natuur' is een plan van aanpak om natuur duurzaam te integreren in ruimtelijke (ontwikkelings)plannen. |

Habiforum werkt door...

Habiforum werkt door. Niet als organisatie, want met de Spiegeldag 090909 is een punt gezet achter het programma Vernieuwend Ruimtegebruik. Maar wel de door Habiforum ontwikkelde kennis, werkwijzen en concepten. En natuurlijk het opgebouwde netwerk.

... in wetenschap en onderwijs ...

De oogst van het wetenschappelijk programma is indrukwekkend: wetenschappelijk onderzoek, promoties, letterlijk honderden wetenschappelijke artikelen, enzovoort. Maar nadrukkelijk ook een verbinding van die wetenschappelijke kennis met de praktijk. Deze oogst werkt rechtstreeks door in het wetenschappelijk onderwijs, bijvoorbeeld in nieuwe

modules, collegereeksen en literatuurlijsten. Zo wordt geïnvesteerd in de professionals van morgen. Datzelfde geldt voor het hbo-onderwijs; met vele hbo-instellingen zijn verbindingen gelegd en is bijgedragen aan nieuwe bachelor- en masteropleidingen. Zo is door Habiforum bijgedragen aan het Landelijk Lectoraat Regie Stedelijke Vernieuwing dat is ondergebracht bij de Hogeschool Utrecht: de masteropleiding Master Urban Area Development (MUAD). Daarnaast zijn er, in coproductie met Leven met Water en Ruimte voor Klimaat, drie onderwijsmodules ontwikkeld die apart of in combinatie tot minors kunnen worden geassembleerd: Klimaat bestendige gebiedsontwikkeling, Integrale gebiedontwikkeling voor Milieukundigen en Leren van Lingezegen, gebiedsontwikkeling voor watermanagers.



... en in de praktijk...

In het praktijkprogramma van Habiforum is veel ervaring opgedaan met proeftuinen, Communities of Practice (CoP's) en in Europees verband met de MILU-net-implementationlabs. De vele voorbeelden in deze ROMagazine-special illustreren dat. Centraal staat de zoektocht naar nieuwe werkvormen, samenwerkingsverbanden en leeromgevingen om te komen tot nieuwe inzichten, benaderingen en doorbraken. Zowel direct bij het programma betrokken professionals als andere publieke en private organisaties hebben zich deze werkwijzen eigen gemaakt en een plaats gegeven in hun eigen handelen. Zie bijvoorbeeld nieuwe CoP's rondom stedelijke netwerken, duurzame gebiedsontwikkeling, 'cradle to cradle', cultuurimpuls, enzovoort.

Datzelfde zien we bij een aantal (mede) binnen Habiforum ontwikkelde concepten, zoals creatieve economie, bovenstad, functiemenging ('woon-werk'), regionale strategieën en gebiedsconcessie. Kiemen voor deze concepten zijn in het Habiforum-programma gelegd.

Gebiedsontwikkeling is een vak en een vak vereist vakmanschap. Met dit besef is door Habiforum, het Nirov en het ministerie van VROM drie jaar geleden De Praktijkacademie gebiedsontwikkeling-II geïnitieerd. De praktijkacademie heeft zich inmiddels bewezen als een waardevolle opleiding 'van en voor' professionals in gebiedsontwikkeling.



Foto: Marco Bakker

Roombeek, Enschede

Habiforum stopt, lang leve NederLandBovenWater-III

Nogmaals, Habiforum stopt. Maar daarmee is de zoektocht naar vernieuwend ruimtegebruik nog niet ten einde. Er liggen nog voldoende vraagstukken en uitdagingen voor ons. Het Praktijkboek gebiedsontwikkeling sluit daarom ook af met een prikkelende agenda. Deze agenda vormt mede de basis voor het vervolg op het programma NederLandBovenWater, dat in 2010 van start gaat. Zie hiervoor het artikel interview met Geert Teisman, 'Integratiekunde gaat het verschil maken'.

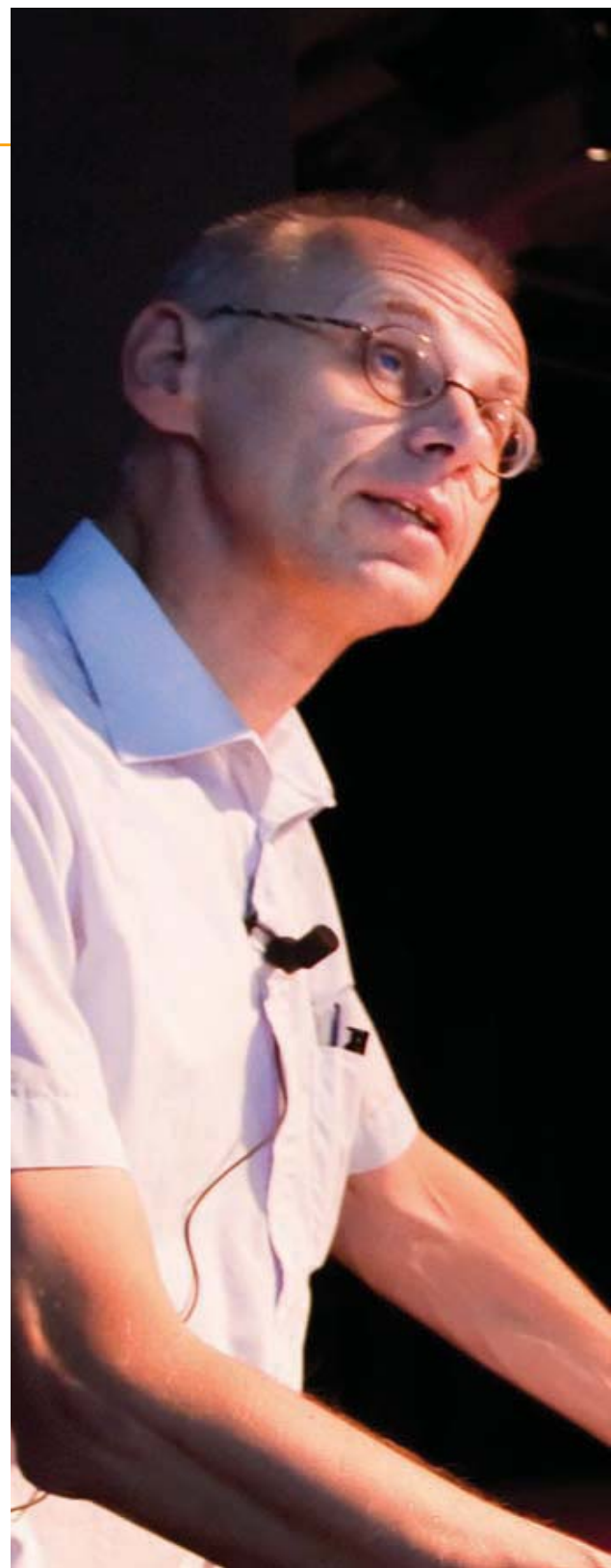
➔ *Bert Groffen en Freek Hasselaar*



Foto: Marco Bakker

Groot Mijdrecht-Noord

‘Alles wat de waarde van een plek bepaalt’



‘Als ruimtelijk economen proberen we verband te leggen tussen ‘zachte waarden’ zoals ruimtelijke kwaliteit en ‘harde waarden’ zoals vastgoedwaarden. Als in vastgoedwaarden veranderingen optreden, reageert de markt kennelijk op bepaalde ontwikkelingen. We analyseren welke ontwikkelingen dat zijn en in welke mate ze bijdragen aan de waardering.’
Piet Rietveld, coördinator van het wetenschappelijk cluster Economie, legt in een notendop uit wat het vak van ruimtelijk econoom inhoudt.

De factoren die van invloed kunnen zijn op de waarde van een plek, zijn net zo divers als het leven zelf. Zo is de aanwezigheid van groen van invloed op vastgoed, maar ook zaken als levendigheid, bereikbaarheid, esthetische kwaliteit en cultuurhistorie.

Multifunctioneel ruimtegebruik afwegen: creativiteit en onderzoek nodig

De Amsterdamse Zuidas vormt een mooie illustratie van dit alles. Zo is er al jaren discussie over het toepassen van het Dokmodel, waarbij alle infrastructuur wordt overkluisd zodat daar geen barrièrewerking meer vanuit gaat. Rietveld: ‘Als je in enge zin naar de kosten en baten van de overkluizing kijkt, is het zeer onwaarschijnlijk dat de baten de kosten zullen overtreffen. Maar als je iets ruimer kijkt, ontstaat op de overkluizing wel weer ruimte voor extra vierkante meters kantoorruimte. In wezen gratis vierkante meters, want de grond hoeft niet te worden aangekocht. Overigens moet je je afvragen of de Zuidas al niet genoeg kantoorruimte in het programma heeft.’ Rietveld vervolgt: ‘Een ander aspect is de beleving van ondergrondse ruimtes, die vaak als negatief wordt ervaren. In het Dokmodel zijn de bezoekers van het gebied wat dat betreft beter af, maar de reizigers die het

gebied met een tunnel doorkruizen, zijn juist weer minder goed af. Je moet deze belangen tegen elkaar afwegen en tot een soort van *trade off* komen.’

Multifunctioneel ruimtegebruik is een ander aspect dat nadrukkelijk speelt bij de Zuidas. Rietveld: ‘In principe is multifunctioneel ruimtegebruik een goede zaak, functies kunnen elkaar versterken en het is vaak de beste garantie voor levendigheid. Maar er zitten door het complexe karakter wel vaak verborgen extra kosten aan vast en je moet meer kosten maken om zaken op elkaar af te stemmen. Binnen dit geheel van factoren moet je met gebruikmaking van creativiteit en onderzoek een afweging maken. Vervolgens moet je ervoor zorgen dat de kosten en baten evenwichtig worden verdeeld over de verschillende belanghebbenden. De nieuwe grondexploitatiewet biedt hiervoor mogelijkheden. Maar die is nog maar net een jaar van toepassing en het is nog te vroeg om te zien of dat echt gaat werken.’

Rietveld gaat ook na het Habiforum-tijdperk verder met het onderzoeken van ‘externaliteiten’, met name de cultuurhistorische aspecten. Hij zal het Habiforum-netwerk daarbij missen, want het gaf een uitstekende aansluiting op de praktijk. ‘Het gevaar van wetenschap vanuit een ivoren toren werd er een stuk minder door. Er gaat niets boven een boeiende praktijk als inspiratiebron voor de onderzoeker.’

MILUnet Implementatie Laboratorium

Behalve in Nederland heeft Habiforum in het buitenland de nodige expertise en ervaring vergaard en uitgedragen. Zo heeft ze samen met anderen aan de wieg gestaan van het Europese Interreg IIIc project **MILUnet (Multifunctional and Intensive Land Use)** en het **Implementation Lab (IL)**. Dit laatste is een workshop waarin professionals worden verleid om *out of the box* te denken en zo tot aanbevelingen te komen voor een regionaal en lokaal vraagstuk waarmee de gastheer worstelt.

In de periode 1999-2009 zijn er ten behoeve van uitnodigende gemeenten en regio's in totaal 16 Implementation Labs gehouden.

1999 in Amsterdam (NL)

2000 in Oslo, (N)

2001 in Wenen, (A)

2002 in Gdynia, (PL)

2003 in Portland Or, (USA)

4-7 april 2004 in Den Haag (NL)

9-11 juni 2004 in Stockholm (SE)

3-5 november 2004 in Mantova (IT)

20-22 april 2005 in Huelva (ES)

5+6 september 2005 in Budapest (HU)

26-28 oktober 2005 in München (D)

Mei 2006 in Charleroi (BE)

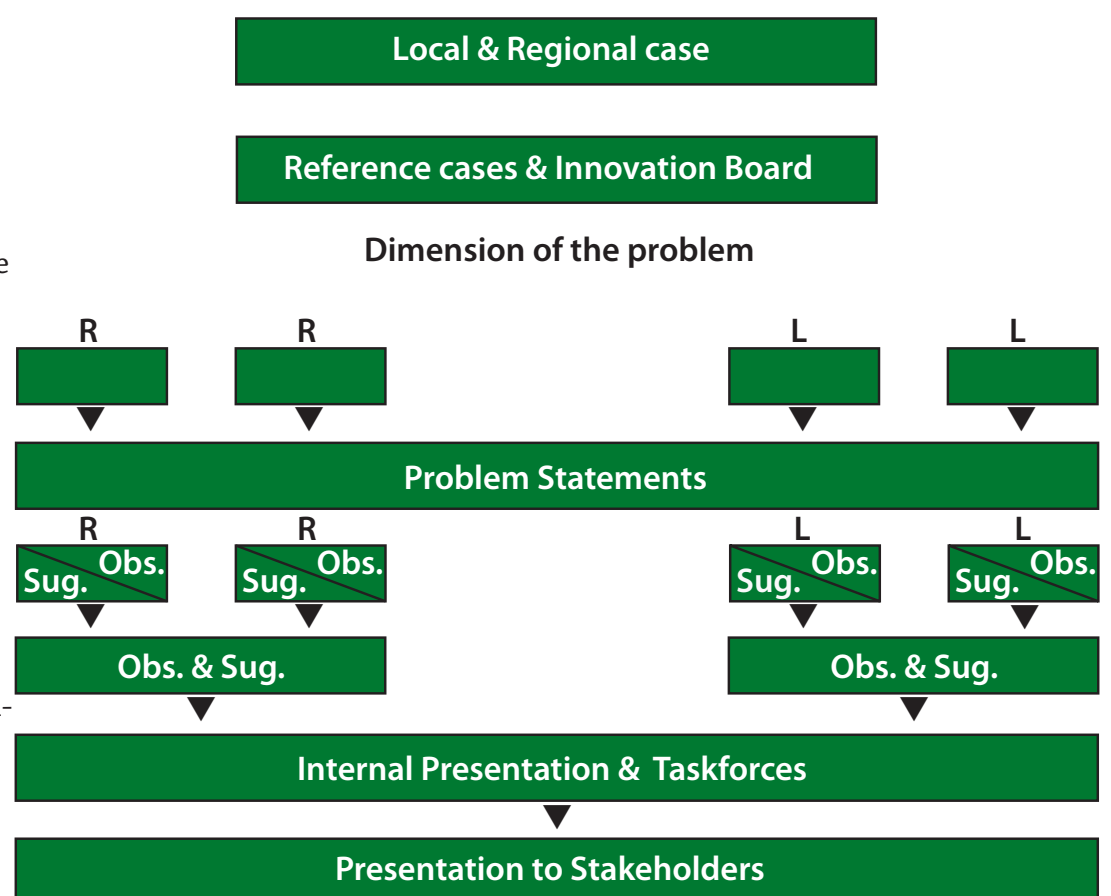
Juli 2006 in Provincie Zeeland (NL)

November 2006 in Patras (GR)

11-13 mei 2007 in Lisbon (PT)

2-4 september 2009 in Vienna (A)

Een Implementation Lab duurt drie dagen en er nemen zo'n twintig à veertig mensen met verschillende achtergronden aan deel. Juist door die diversiteit zijn ze in staat om verfrissend aan te kijken tegen een bepaalde opgave voor gebiedsontwikkeling, waar nieuwe ideeën en energie hard nodig zijn om de zaak vlot te trekken. Men is in de ambtelijke of politieke arena vastgelopen en niet meer in staat om onbevangen tegen het project aan te kijken. Het Implementation Lab is erop gericht om de verschillen in cultuur, discipline en taalvaardigheid van de deelnemers effectief te benutten en zo in korte tijd een grote ideeënrijkdom over mogelijk oplossingen te laten ontstaan. Volgens een vast discussiestrategie, zoals gevisualiseerd in figuur 1, worden aan de hand van zes criteria of overwegingen ideeën ontwikkeld en uitgewerkt tot concrete aanbevelingen voor inrichting en procesontwerp. Het discussiestrategie kan ook worden toegepast voor de Nederlandse situatie, al dan niet met deelname van buitenlandse experts.



Figuur 1 Discussiestrategie (R = regional cases, L = local cases).

Hogedrukpan

Van tevoren bestuderen de deelnemers het dossier van de case. De eerste dag bezoeken ze de site waar de casus zich afspeelt. Daarna volgt een serie brainstormsessies. Eerst wisselt men in een vrije en open sfeer van gedachten over de vraag of de probleemstelling van de casus wel kan worden overgenomen door de externe experts. Als hierover overeenstemming is, gaan de deelnemers in subgroepen verder om in het licht van de eventueel bijgestelde probleemstelling observaties te noteren. De gemeenschappelijke observaties vormen het vertrekpunt voor een tweede brainstormronde van inventarisatie en suggesties voor interventies. Na deze tweede brainstormronde verandert het karakter van brainstormsessies. De deelnemers krijgen de opdracht om in taskforces een set van suggesties uit te werken en te presenteren in gevisualiseerde aanbevelingen, zoals informatieposters en een Powerpoint-Presentatie.

Observaties, suggesties en aanbevelingen worden geïnventariseerd aan de hand van een zestal – althans voor vormen van meervoudig ruimtegebruik – generieke overwegingen. Deze overwegingen zijn: identiteit van de plek, kritische massa, de menselijke maatvoering, verbindingen, promotie en vermarkten van de plek, en ten slotte de procesarchitectuur. Deze overwegingen dienen om de aandacht tijdens de eerste en de tweede brainstormsessie te focussen. Ze zijn te vervangen door andere, afhankelijk van de aard van de te behandelen casus.

Het resultaat van de workshop is de invulling van een matrix (zie figuur 2). De zo in beeld gebrachte ideeën dienen als basis voor de uiteindelijke aanbevelingen.

Aan het eind van de derde en laatste dag is een officiële persconferentie gepland. Bestuurders geven dan commentaar en reflecteren op de gepresenteerde resultaten.

| | Identiteit van de plek | Kritische massa | Menselijk maatvoering | Verbindingen | Promotie en vermarkten van de plek | Proces-architectuur |
|---------------|------------------------|-----------------|-----------------------|--------------|------------------------------------|---------------------|
| Observaties | | | | | | |
| Suggesties | | | | | | |
| Aanbevelingen | | | | | | |

Figuur 2 Matrix van discussie stramen en generieke overwegingen.

For the first time a map on a regional scale

Walter Buser Bau, directeur afdeling stedenbouw van de Stad München, vond het wenselijk om in 2005 een Implementation Lab in München te houden over de lokale case 'Süddeutscher Verlag' en de regionale case 'Science Clusters'. De eerste case speelde in de binnenstad, waar een van de grootste uitgeverconcerns in Europa vertrok en de bestemming van de vrijkomende ruimte ter discussie stond. De aanbevelingen van het MILUnet Implementation Lab vormden de basis voor een ontwerp-competitie en kwamen vrijwel allemaal in het uiteindelijke ontwerp terecht, dat nu wordt gerealiseerd. De regionale case richtte zich op de Science Clusters, die uit het centrum van München vertrokken en verspreid over de stad terechtkwamen. Het stadsbestuur wilde de instituten in de stad houden.

'You experience interesting differences and similarities, working together like this', zegt Walter Buser Bau. 'In Germany, the mayor of the city is chosen directly by the citizens. That makes they are mainly looking at their own area. So the situation may occur that the famous Max Planck Institute now is located outside of Munich in the countryside, and you have to walk for half an hour to get there from the nearest metro station. Most metros and busses stop immediately at the border of Munich. We even didn't have a map on a regional scale. After this lab a regional map is made for the first time. By looking at the region from a wider perspective, we think about how to create facilities that help different areas.'

International Intervision Institute

De succesvolle ervaringen met het MILUnet netwerk en de ontwikkelde Implementation Lab formule hebben geresulteerd in de oprichting van het International Intervision Institute (III) (zie www.IIIInstitute.nl) die op *non for profit* basis aan gebiedsautoriteiten in binnen- en buitenland de mogelijkheid biedt een Implementation Lab te organiseren met de netwerkpartners. De professionals gebiedsontwikkeling die zich met het IIIInstitute verbonden hebben, zijn bereid actief deel te nemen aan een Implementation Lab. Zo functioneert het IIIInstitute als een internationale Community of Practice.

→ **Huib Haccou**

International Intervision Institute (III):
www.IIIInstitute.nl
 Interreg IIIc Operation MILUnet: www.milu.net

‘Hoge praktijk- en beleidsrelevantie’

Veel Nederlandse stadswijken ondergaan de laatste jaren een ingrijpende herstructurering. Woningen worden gesloopt of gerenoveerd. Oude bewoners gaan, nieuwe bewoners komen. Wat is nu het effect van al deze ingrepen en veranderingen op de tevredenheid van bewoners met hun woonsituatie? Dat is kort gezegd waar het cluster Stedelijke vernieuwing zich mee heeft beziggehouden.

Clustercoördinator André Ouwehand zou uren kunnen vertellen over de bevindingen die het cluster en daarmee samenhangende onderzoeken hebben opgeleverd. ‘We hebben met een aantal onderzoeken aangetoond dat zaken net even anders liggen dan in het algemeen wordt gedacht. Zo heeft Reinout Kleinhans de verhuispatronen als gevolg van herstructurering onderzocht. Daaruit zijn onvermoede effecten voor het sociaal kapitaal en, meer in het algemeen, de tevredenheid met de buurt naar voren gekomen. Mensen die eerst tegen de plannen waren, vinden nadien toch doorgaans dat ze erop vooruit zijn gegaan. Verder blijkt dat nieuwkomers elkaar heel goed weten te vinden als er wat aan de hand is, bijvoorbeeld bij overlastsituaties. Tussen zittende en nieuwe bewoners is over het algemeen meer sprake van “vreedzame co-existentie”; dat vraagt nog steeds wel aandacht bij herstructurering.’

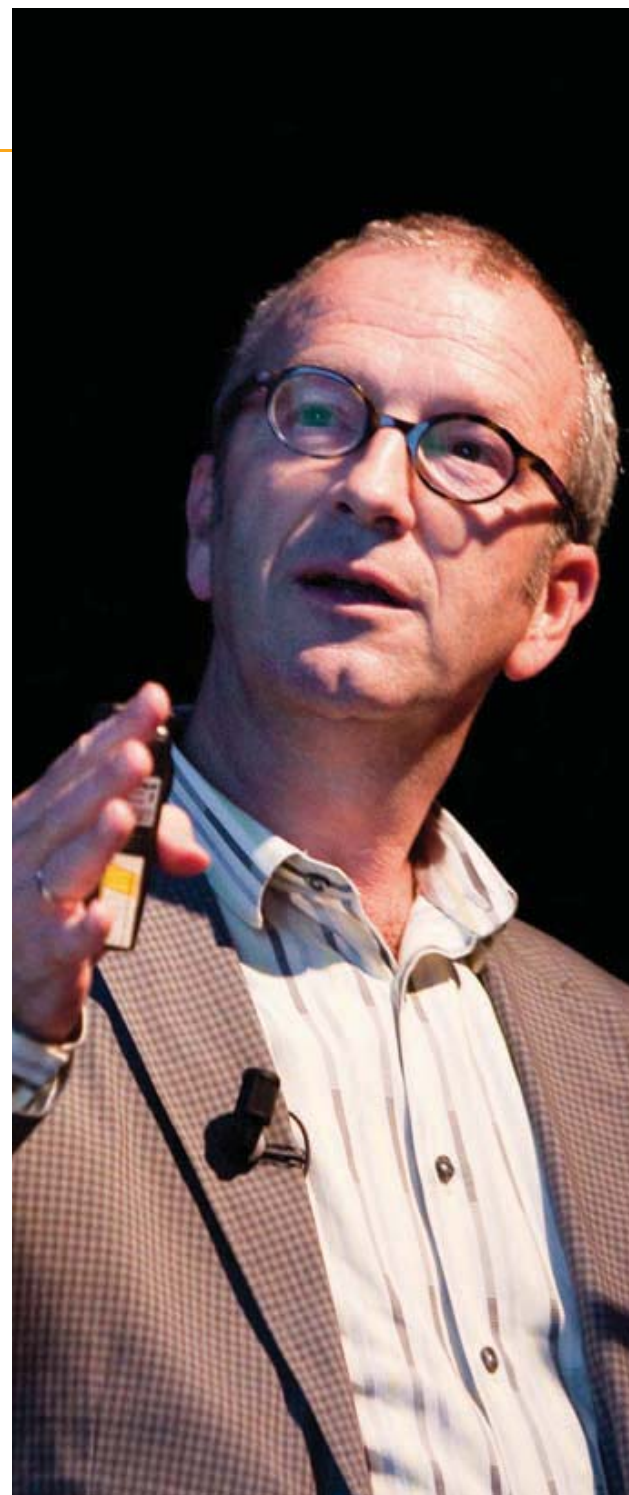
Daarmee wil Ouwehand niet zijn ogen sluiten voor problemen die de samenleving ervaart in bepaalde wijken. ‘Natuurlijk, er zijn soms problemen met leefbaarheid en spanningen tussen verschillende groepen met verschillende leefstijlen. Maar bijvoorbeeld het beeld dat zich dat langs strikte etnische grenzen zou afspelen, is volstrekt onjuist. Het ligt veel genuanceerder en gaat dwars door etnische grenzen heen. Ook allochtone huishoudens geven aan dat ze graag in een gemengde wijk willen blijven wonen’.

Niettegenstaande de verwrongen beeldvorming moeten beleidsmakers volgens Ouwehand wel iets met de aanwezige sentimenten. ‘Veel mensen in concentratiewijken zijn

ontevreden en ervaren weinig keuzevrijheid. Ze zijn niet heel bewust in die buurten terechtgekomen, maar meer uit nood omdat ze snel een woning nodig hadden. Het aanbodmodel is dan niet de meest optimale aanpak. Je zou als woningcorporatie mensen meer kunnen begeleiden bij het kiezen van een woning. In de Zoetermeerse wijk Palenstein gaan ze nog een stapje verder. Mensen die zich daar willen vestigen, moeten een vragenlijst invullen en krijgen op grond van hun antwoorden een woning toegewezen in een van de flatgebouwen met een bepaald sociaal profiel.’

Ook allochtone huishoudens geven aan dat ze graag in een gemengde wijk willen blijven wonen

Het zijn waarnemingen met een hoge beleids- en praktijkrelevantie, er gebeurt iets mee. Het onderzoeksprogramma van Habiforum is namelijk ondergebracht in Corpovenista. Dat is een programma waar tien woningcorporaties actief aan hebben meegedaan. De corporaties brengen onderzoeksvragen en cases in, voeden de medewerkers met de uitkomsten en passen die ook toe in het beleid. Ouwehand: ‘Er is nu een praktijk ontstaan waarbij corporaties zich nadrukkelijk bezighouden met kennisvragen. Ik hoop en denk dat we deze praktijk ook na Habiforum kunnen doorzetten.’



Ro ontmoet mobiliteit

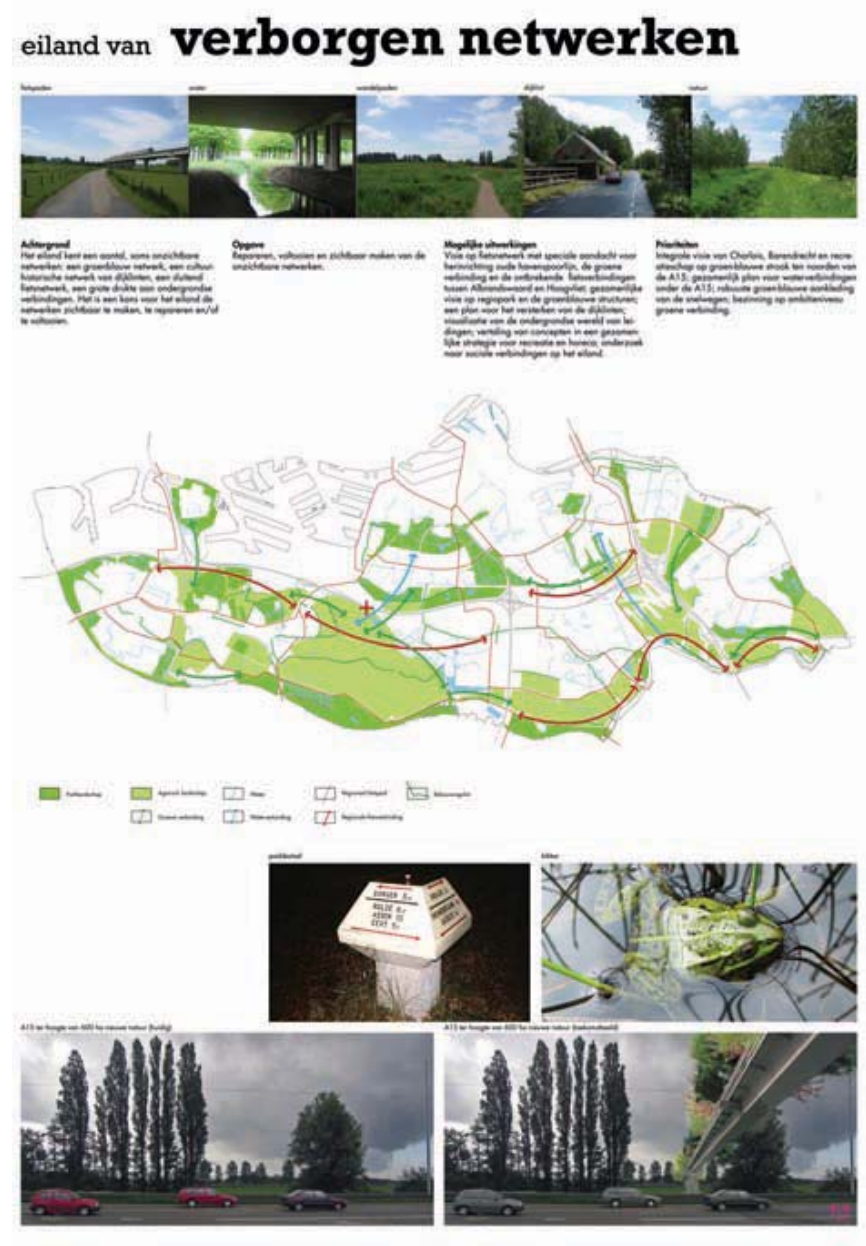
De werelden van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit ontmoetten elkaar in de Habiforum-proeftuinen A15/IJsselmonde en stadsregio Arnhem-Nijmegen. Volgens Ellen Lastdrager, programmamanager bij de laatstgenoemde proeftuin, was deze benadering bijzonder nuttig: 'De interactie tussen beide leverde betere ideeën op.'

De proeftuin A15/IJsselmonde was een 'uitgelokt project', zo omschrijft projectleider Frans Soeterbroek het project waarin de verbreding van de A15 onder Rotterdam werd aangegrepen om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. 'Er was geen gedeelde urgentie in dit gebied dat van niemand is, de behoefte aan een integrale aanpak kwam vooral vanuit de wetenschap en een enkele lokale bestuurder.' Habiforum zag er het nut van in en richtte de proeftuin in. 'Daardoor konden we de verschillende partijen bij elkaar brengen.' Het project werd in 2006 afgesloten, Soeterbroek somt de drie belangrijkste wapenfeiten op: 'We hebben een netwerk in de regio opgebouwd over de grenzen van ruimtelijke ordening en mobiliteit heen.' Daarnaast kreeg het project voor elkaar dat Rijkswaterstaat haar plan voor de verbreding van de A15 herzag. 'Dat is samen met de regio gedaan. Het nieuwe plan is landschappelijk ingebed, bijvoorbeeld met aaneengesloten groen- en waterverbindingen en gebruik van de hoge geluidswallen. En er is met een architectonische blik gekeken naar bijvoorbeeld bruggen en viaducten.' Dat gebeurde daarvoor niet, kennelijk met het idee dat de zuidvleugel van Rotterdam toch al lelijk is. 'Terwijl wij in de proeftuin juist streefden naar het mooier maken van dit gebied.' Ten derde heeft de proeftuin ertoe geleid dat er een bevaarbare waterverbinding komt onder de A15. 'Andere elementen moeten nog verzilverd worden. Niet alles zal uiteindelijk worden uitgevoerd, maar dat hoort ook bij projecten zoals deze.'

Gedeeld kaartbeeld

In de stadsregio Arnhem-Nijmegen lag al een goed ruimtelijk plan. Opdracht in deze proeftuin was om het openbaar vervoer zo in te richten, dat het de bereikbaarheid en leefbaarheid van het gebied bevordert. Er ligt inmiddels een Masterplan OV, dat werd aangenomen en nu het uitgangspunt is voor de bestuurlijke partijen in de regio, onder meer bij de aanbesteding van het openbaar vervoer. Lastdrager was als programmamanager verantwoordelijk voor het opstellen van dit Masterplan. 'We hebben een netwerk ontwikkeld dat bestaat uit drie lagen: de stadsregiorail, dat zijn trein- en

metroachtige verbindingen, hoogwaardige infrastructuur met vrijliggende busbanen en knooppunten waar automobilisten op het openbaar vervoer kunnen overstappen.' De koppeling met de ruimtelijke plannen was van belang om diverse gebieden optimaal met elkaar te verbinden en om de plannen toekomstvast te krijgen. 'Je wilt geen busbaan aanleggen naar een locatie die toch niet ontwikkeld wordt.' Ook zijn er in het Masterplan drie pilotlocaties aangewezen voor 'transit oriented development',





Uit: Masterplan OV Stadsregio Arnhem Nijmegen.

waar op stationslocaties bijvoorbeeld woningbouw en winkels en kantoren worden geclusterd, zodat het station niet alleen in de spits wordt gebruikt. De samenwerking tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit was waardevol, zegt Lastdrager: ‘We hebben samen het gedeelde kaartbeeld voor de hele regio ontwikkeld en dan kom je tot inzichten die je anders niet had gekregen.’ In het gebied liggen drie stations, hemelsbreed zeven kilometer uit elkaar. ‘We maakten de keuze dat één station wordt vergroot, een ander bus- of lightrailstation wordt zodat je van daaruit snel op meerdere plekken in Nijmegen kunt komen en bij de derde een transferium komt waar de auto met het openbaar vervoer wordt verbonden. Door deze differentiatie worden deze drie plekken veel effectiever.’ Habiforum heeft in deze proeftuin volgens Lastdrager vooral een faciliterende rol gespeeld door (wetenschappelijke) kennis in te brengen. ‘Ze hebben onze modellen goed doordacht en debatten gefaciliteerd. Dat heb je wel nodig, want zeker bestuurders willen meerdere, goed doordachte keuzes voorgelegd krijgen.’

Ambassadeurs

Soeterbroek en Lastdrager benadrukken dat ‘mensen bij elkaar brengen’ cruciaal bleek. ‘Dat klinkt vanzelfsprekend, maar is het niet. Zo heb ik mij erover verbaasd dat de ruimtelijk ontwikkelaar van de gemeente Ridderkerk de

verkeerskundige van dezelfde gemeente zelden sprak,’ zegt Soeterbroek. Lastdrager benadrukt dat het belangrijk is dat beide vakgebieden samenwerken met respect voor elkaars vakmanschap. Daarnaast bleek bestuurlijk draagvlak heel belangrijk bij het realiseren van beide proeftuinen. ‘Het was nooit gelukt zonder de passie voor ruimte en mobiliteit van onze voorzitter Jaap Modder van de stadsregio’, zegt Lastdrager. Belangrijkste bestuurlijk ambassadeur bij IJsselmonde was Dominic Schrijer, toen nog bestuurder in deelgemeente Charlois.

In beide proeftuinen bleek visualisatie een belangrijk instrument om partijen zover te krijgen om mee te doen. Stadsregio Arnhem-Nijmegen maakte een kaartbeeld, waarop de geplande vervoersstromen in het hele gebied te zien zijn. IJsselmonde werkte met een Kanskaart, een boekje met kaarten waarop de kansen voor het gebied te zien zijn. Soeterbroek: ‘Essentieel bij dit soort projecten is dat mensen het gevoel krijgen dat ze samen iets bijzonders kunnen doen. Bestuurlijke urgentie is er vaak niet, maar met zo’n kanskaart laat je zien wat er kan. Dan blijkt dat partijen de verantwoordelijkheid willen nemen om de kwaliteit van de regio een impuls te geven.’

➔ **Marieke Vos**



INTERVIEW MET GEERT TEISMAN

Integratiekunde gaat het verschil maken

Nu het einde van Habiforum in zicht is, dient zich automatisch de vraag aan: welke opgaven liggen er nog in de toekomst en hoe kan daar het best aan gewerkt worden? Geert Teisman, hoogleraar bestuurskunde aan de Erasmus Universiteit en bestuurslid van Habiforum geeft zijn kijk op de zaak. 'In multifunctioneel werken is nog een grote stap te maken.'

Het is nog niet eens zo lang geleden dat ruimtelijke ordening vrijwel gelijk stond aan het scheiden van functies. Zo zorgde je ervoor dat mensen prettig konden wonen, dat fabrieken gedijden; zo maakte je kwaliteit. Vandaag de dag wordt functiemenging juist gezien als een manier om kwaliteit te maken. Bovendien is er nauwelijks meer vrije ruimte. Nieuwe ambities moeten gerealiseerd worden in gebieden die al een functie of bestemming hebben. Functiemenging is dan bijna een noodzakelijkheid.

'Habiforum heeft actief meegedaan aan deze omslag en er invulling aan gegeven.' Geert Teisman kan het weten want hij is al sinds de oprichting van de voorganger van Habiforum, het Expertisenetwerk Meervoudig Ruimtegebruik, betrokken als bestuurslid. 'Professionals zijn in de afgelopen periode veel meer met een multifunctionele bril gaan kijken naar de omgeving. Maar in multifunctioneel werken is nog een grote stap te maken. Iedereen is voorstander van multifunctionele gebiedsontwikkeling, maar is tegelijkertijd bang dat je daar zelf iets voor moet inleveren, bijvoorbeeld je autonomie. Dan is de bereidheid om te veranderen plotseling een stuk minder groot.'

Nieuwe vormen van samenwerking

Behalve de bereidheid om zelf te veranderen, zijn er ook andere samenwerkingsarrangementen nodig. Teisman: 'Gebiedsontwikkeling is niet hetzelfde als het ontwikkelen

van een plek. Het is steeds meer een activiteit die is ingebed in een groter gebied, dat op zijn beurt weer is ingebed in een groter gebied. Ofwel: het multilevel-karakter is groter geworden. Dat vereist dat steeds meer partijen interactief met elkaar samenwerken in multi-actorsystemen. Het zijn deze vormen van samenwerken die vandaag de dag de meeste innovaties in de ruimtelijke ordening voortbrengen. "Integratiekunde" is daarmee de belangrijkste voorwaarde geworden voor innovatie.'

Het inzicht dat integratie de sleutel is tot vernieuwing, is de laatste jaren gerijpt en heeft zich in de beleidswereld een plek verworven. Ook Habiforum heeft de laatste jaren inhoudelijke concepten ontwikkeld die daar invulling aan geven, zoals bedrijventerreinen die tevens bijdragen aan ecologische doelstellingen. Maar in de uitvoering is het nog niet zo ver, constateert Teisman. 'Het ging de laatste jaren zo voorspoedig met de economie en de bouwsector, dat de noodzaak tot verandering nauwelijks gevoeld werd. Helaas bestaat in de huidige situatie van neergang het risico dat bedrijven alleen maar bezig zijn om te overleven en geen oog meer hebben voor innovatie. Toch zullen er vroeg of laat partijen opstaan die samen echt iets nieuws tot stand gaan brengen.'

Kansen voor beheer

Voorop het gebied van beheer liggen veel kansen om systeemgrenzen te doorbreken. Teisman: 'Hoeveel kantoren



‘Wil je tot hoogwaardige gebiedsontwikkeling komen, dan heb je een partij nodig die er gewoon instapt en actie onderneemt.’

zijn ‘s avonds in gebruik? Als je de goede partijen bij elkaar brengt, kun je ervoor zorgen dat die gebouwen veel beter benut worden. En ook in het energieverbruik is nog veel te winnen. Veel bedrijven produceren restwarmte die andere weer goed kunnen gebruiken. Het punt is dat de maatschappij zich vergaand heeft gespecialiseerd. Dat heeft geleid tot efficiënt opererende bedrijven en organisaties met een sterke focus op hun kerndoelstellingen, maar een bij-effect daarvan is fragmentatie. Werknemers van bedrijven worden afgerekend op de resultaten van de core-business. Dus iemand die gaat samenwerken, heeft “thuis” altijd wat uit te leggen over het nut van die samenwerking. Het draagt immers niet direct bij aan de bedrijfsdoelstellingen.’

Teisman noemt de gebiedsontwikkeling in Rotterdam Hoboken als voorbeeld van de meerwaarde die het overschrijden van systeemgrenzen in potentie kan opleveren. ‘Het Erasmus Medisch Centrum heeft daar een grootschalige verbouwing en uitbreiding voorzien. De directie van het ziekenhuis wil uiteraard een gebouw dat naar medische maatstaven optimaal functioneert. Maar als je kijkt naar de betekenis die het medisch centrum voor de omgeving heeft

en vice versa, kun je tot combinaties komen die voor alle partijen interessant zijn. Zo is uit een enquête gebleken dat een groot deel van het ziekenhuispersoneel van buiten de stad komt maar graag dichterbij wil wonen. Je kunt dan de woningbouw in Hoboken afstemmen op de woonwensen van

‘In multifunctioneel werken is nog een grote stap te maken’

het personeel. Je hebt daarmee een grote groep potentiële afnemers van de woningen die de stad vitaler zal maken. En het ziekenhuis kan zijn personeel passende woonruimte aanbieden.’

Een praktijk van integratiekunde

De voorbeelden van ruimtelijke kwaliteit die ontstaat door integraal doen en denken zijn talrijk. Waar het om gaat, is om de voorbeelden te verzamelen en te ordenen en hieruit

een soort praktijk van integratiekunde te laten ontstaan. Bij deze praktijk gaat het niet alleen om integratie van functies en integraal beheer, maar ook om integratie van actie, competentieontwikkeling en reflectie. Teisman: 'Wil je tot hoogwaardige gebiedsontwikkeling komen, dan heb je een partij nodig die er gewoon instapt en actie onderneemt. Maar je hebt ook mensen nodig die deze actie inbedden in de al lopende acties in een gebied en zodoende competentieontwikkeling tot stand brengen. Competenties om het eigen belang te kunnen zien in het grotere geheel van belangen, daar de acties op afstemmen om op die manier tot een beter resultaat voor jezelf te komen. En als derde element heb je reflectie nodig op de ervaringen die worden opgedaan, die los van de specifieke context vertaald kunnen worden in algemene principes van integratiekunde.'

'Nederland is nog lang niet klaar'

Er is volgens Teisman absoluut behoefte aan een nieuwe beweging die kan investeren en integratie tot stand brengt. 'Zo'n beweging zou concepten met elkaar in confrontatie kunnen brengen, nieuwe partijen kunnen inbrengen en mensen ertoe bewegen om over de systeemgrenzen heen te kijken. Daardoor ontstaat actie en interactie, worden inzichten opgedaan, kun je zien waar zaken fout lopen om daar vervolgens verbetering in aan te brengen.' De werkwijze van Habiforum ziet Teisman daarbij als een voorbeeld, maar daar zou nog wel een extra dimensie aan moeten worden toegevoegd. 'Habiforum had een praktijkprogramma en een wetenschapsprogramma die beide gaandeweg hun eigen reflectie georganiseerd hebben. In een nieuwe organisatie zou je de twee polen van wetenschap en praktijk moeten uitbreiden naar de drie polen van actie, competentieontwikkeling en reflectie. En die reflectie zou wel aan de hoogste wetenschappelijke standaarden moeten voldoen, inclusief internationale wetenschappelijke publicaties, maar tegelijkertijd de resultaten moeten benutten van wat partijen aan het doen zijn. De inzichten die je opdoet, moet je dus niet alleen opschrijven maar ook direct teruggeven aan de praktijkcommunity. En je moet als wetenschapper ook een bijdrage leveren aan het proces als dat van je gevraagd wordt. Deze vorm van onderzoek wordt ook wel actieonderzoek genoemd en raakt in de wetenschappelijke wereld inmiddels geaccepteerd.'

De integratieslag gaat door

Met het einde van Habiforum is er kortom geen einde gekomen aan de multifunctionele opgaven waar we in Nederland voor staan, al is de aard van de opgaven wel veranderd. Teisman besluit: 'Nederland is nog lang niet klaar.'

NederLandBovenWater krijgt vervolg

Verbindend denken en doen is de afgelopen jaren een sturend motto geweest van het programma NederLandBovenWater (NLBW). Habiforum heeft private en publieke partners in gebiedsontwikkeling bij elkaar gebracht om vernieuwende manieren van samenwerken uit te werken, uit te proberen en uit te wisselen. Dat heeft onder meer geresulteerd in publicaties als de praktijkboeken gebiedsontwikkeling in 2006 en 2009, de website www.nederlandbovenwater met de NLBWikipedia. Vooral met dat laatste hebben gebiedsontwikkelaars de beschikking over algemeen toepasbare methodieken, waarmee ze meteen aan de slag kunnen.

Om blijvend te kunnen voldoen aan de grote behoefte aan kennis en kunde op het gebied van integrale en multifunctionele gebiedsopgaven komt er een nieuw driejarig programma *NederLandBovenWater programma gebiedsontwikkeling 2010-2012*.

Momenteel wordt door Ab van Luin, Peter van Rooy en Geert Teisman geschreven aan een programma, voortbouwend op de eerdere inzichten en ervaringen met NLBW, en waarbij vak en vakmanschap centraal staan. In het nieuwe programma zal de energie gericht zijn op het verder helpen brengen van tien aansprekende praktijkprojecten als manifestaties van cruciale maatschappelijke opgaven waar Nederland de komende jaren voor gesteld staat. Ook staan drie systeemvernieuwingen op het programma. Het Habiforum-bestuur heeft onlangs besloten om het eigen vermogen na opheffing van de stichting te investeren in dit programma. Veertig mee-financierende partners, departementen, wetenschappers en honderd deelnemende professionals staan te trappelen om verder te gaan. Het nieuwe programma gaat in januari 2010 van start.

Wil je een aantrekkelijke vestigingsplaats blijven, dan moet de slag om integratie van functies in gebieden doorgaan. Partijen die hun eigenbelang weten te synchroniseren met andere belangen zullen in de toekomst de toon zetten en de ruimte in dit land beter en mooier maken.'

→ **Michiel Smit**

Oktober 2009



De special Ruimtelijke kwaliteit van ROmagazine verschijnt meerdere keren per jaar samen met het tijdschrift. Deze special is een co-productie van ROmagazine en Stichting Habiforum.

Hoofdredactie: Marcel Bayer
Eindredactie: Max Rozenboom
Coördinatie Habiforum:
Bert Groffen

Medewerkers: Michiel Smit, Peter van Rooy, Pieter van den Brand, Freek Hasselaar, Huib Haccoû, Ab van Luin, Marieke Vos

Fotografen: Marco Bakker;
Vincent Basler
Opmaak: Catherine van den Heuvel
Illustratiemateriaal met dank aan: gemeente Lochem; gemeente Nijmegen; Atelier Zeinstra van der Pol en Lodewijk Baljon Landschapsarchitecten; Frans Soeterbroek (www.deruimtemaker.nl)

Habiforum Vernieuwend Ruimtegebruik 2004 – 2009

NederLandBovenWater 2007 – 2009

‘wat en waar’

Ruimte in Ontwikkeling Eindrapportage Habiforum

Overzicht van 6 jaar kennis-arbeid over vernieuwend ruimtegebruik



Zolang als beschikbaar, gratis te bestellen via: info@habiforum.nl

Praktijkboek gebiedsontwikkeling-II NederLandBovenWater

Geschiedenis, praktijkverhalen, analyse, ethodiek, handvatten en een toekomstagenda voor overheden, marktpartijen en wetenschap



Bestellen à €55 via: <http://webwinkel.curnet.nl>

Zie ook: www.nederlandbovenwater.nl

Habiforum 2004 – 2009

Overzicht van alle Habiforum-resultaten; projecten, publicaties + downloads



Bezoek: www.habiforum.nl

Spiegeldag 090909:

Verslag (social report) in tekst en beeld en alle presentaties van lezingen en werksessies



Bezoek: www.habiforum.nl

