



DE STAD OP OOGHOOGTE IN NEDERLAND



Samengesteld door Jeroen Laven, Sander van der Ham, Siënna Veelders & Hans Karsenberg

**DE STAD
OP OOGHOOGTE
IN NEDERLAND**

DE STAD OP OOGHOOGTE IN NEDERLAND

uitgebracht in 2017
Speciale editie voor Placemaking Week,
Amsterdam, 2017.

UITGEVER

Uitgeverij Blauwdruk, Wageningen, Nederland
www.uitgeverijblauwdruk.nl

PRODUCTIE

Tuijtel, Hardinxveld-Giessendam, Nederland
<http://www.tuijtel.com>

SAMENGESTELD DOOR

Jeroen Laven, Sander van der Ham, Siënna Veelders
& Hans Karssenbergh
STIPO. Team voor stedelijke ontwikkeling
Rotterdam / Amsterdam / Stockholm / Thessaloniki
www.stipo.nl



REDACTIE

Wereld in Woorden – Global Research & Reporting,
Nederland
Menno Bosma, Edith van Ewijk & Maaïke de Hon
www.wereldinwoorden.nl



VERTALING

Speer Publications, Den Haag, Nederland
www.speerpublications.com



VORMGEVING

Paola Faoro: Art Direction and Design
Adalberto Camargo: Digital Typesetting

ISBN/EAN 9789492 474148

© 2017 Tekst en foto's gemaakt door bijdragers / fotografen

Dit werk is uitgegeven onder een CreativeCommons Naamsvermelding-Niet Commercieel- Gelijk Delen 3.0 Nederland licentie (CC BY-NC-SA 3.0 NL). Je bent vrij om het werk te delen (te kopiëren, te verspreiden en door te geven via elk medium of bestandsformaat) en het werk te bewerken (te remixen, te veranderen en afgeleide werken te maken) onder de voorwaarden van Naamsvermelding (e gebruiker dient de maker van het werk te vermelden, een link naar de licentie te plaatsen en aan te geven of het werk veranderd is. Je mag dat op redelijke wijze doen, maar niet zodanig dat de indruk gewekt wordt dat de licentiegever instemt met je werk of je gebruik van het werk), Niet Commercieel (je mag het werk niet gebruiken voor commerciële doeleinden), en Gelijk Delen (als je het werk hebt geremixt, veranderd, of op het werk hebt voortgebouwd, moet je het veranderde materiaal verspreiden onder dezelfde licentie als het originele werk). Zie <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/nl/>

The City at Eye Level is een open source project.

Ga naar www.thecityateyelevel.com voor:

- Een online versie het boek (pdf) en vind meer hoofdstukken, bijzondere versies, en nieuwe hoofdstukken
- Links, achtergrond informatie en The City at Eye Level films
- Nuttige instrumenten en werk materiaal voor plinten tot placemaking
- Het netwerk van bijdragers, en wordt sluit zelf aan bij het City at Eye Level netwerk

Volg onze The City at Eye Level Facebook en Instagram account en wordt deel van de gemeenschap, wordt dagelijks geïnspireerd en deel evenementen via onze social media kanalen.

**DE STAD
OP OOGHOOGTE
IN NEDERLAND**

Samengesteld door Jeroen Laven, Sander van der Ham, Siënna Veelders & Hans Karssenber

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD

- 10 **VOORWOORD**
- 13 **PLAATSGELEIDE ONTWIKKELING
IN DE POREUZE STAD**
Project for Public Spaces
- 18 **WE MOETEN DE OPENBARE RUIMTE OPNIEUW
DEFINIËREN**
Rijksvastgoedbedrijf
- 23 **'PLACEMAKING MOET VOORBIJGAAN AAN HET
TIJDELIJKE'**
Pakhuis de Zwijger
- 29 **OPENBARE RUIMTE EN PLACEMAKING IN NL**
STIPO

DE STEDELIJKE SCHAAL

- 44 **PLACEMAKING + FRIESLAND = MIENSKIP**
Leeuwarden
- 49 **DRECHTSTEDEN: GRENS-ONTKENNEND WERKEN
AAN HET DRIERIVIERENPUNT**
Papendrecht
- 54 **SAMEN BOUWEN AAN EEN TOFFE STAD**
Tilburg
- 60 **'DOOR HET SAMEN TE DOEN, MAAK JE GEWOON
EEN BETER PLAN'**
Groningen
- 66 **DE KOEKAMP, SCHAKEL TUSSEN STAD EN BOS**
Den Haag
- 72 **DEN HAAG CREËERT SPANNENDE PLEKKEN VOOR
KINDEREN**
Den Haag
- 77 **MAASTRICHT: PLACEMAKING IS EEN KWESTIE
VAN LANGE ADEM**
Maastricht
- 84 **HET AANVALSPLAN BINNENSTAD**
Doetinchem

GEBIEDSONTWIKKELING

- 92 **EEN STEDELIJKE HUISKAMER OP ZES MINUTEN VAN SCHIPHOL**
Zuidas
- 98 **SPOORZONE DELFT, NIEUWE RUIMTE IN EEN HISTORISCHE BINNENSTAD**
Delft
- 104 **TRANSFORMATIE STATIONSGBIED MAAKT BREDA HIP EN BRUISEND**
Breda
- 110 **DE METAMORFOSE VAN SLOTERDIJK**
Amsterdam
- 115 **DE SPOORZONE IN TILBURG: IN DE VOETSPOREN VAN DE KONING EN KONINGIN**
Tilburg
- 120 **GEBIEDSONTWIKKELAAR & PLACEMAKING**
BPD
- 126 **'HET PERFECTE VOORBEELD VAN JE EIGEN MAZZELAFDWINGEN'**
Club Rhijnhuizen
- 131 **DE WETENSCHAPPERSBUURT**
Era Contour
- 136 **ARNHEMSE PLACEMAKERS ZOEKEN (EN VINDEN) HET RIJNGOUD**
Arnhem
- 142 **IEDEREEN KIEST ZIJN EIGEN PLEK**
Den Haag

PLINTEN, PLEKKEN EN ZEALOUS NUTS

- 150 **'DURVEN TE VERTROUWEN OP DE KRACHT VAN DE BEWONERS'**
Dordrecht
- 155 **'HET ONMOGELIJKE MOGELIJK, DAAR WORD JE GULZIG VAN'**
Rotterdam
- 160 **DE VERFRISSENDE KWINKSLAG VAN HET HONIGCOMPLEX**
BPD
- 165 **SAMEN OP WEG NAAR BEACH AAN DE ZAAAN**
Zaanstad
- 171 **HET BELFORTPLEIN IN ALMERE**
Almere
- 177 **DE LANGZAAM MAAR GESTAAG WERKENDE HEFBOOM VAN ZOHO**
Rotterdam
- 182 **ONDER MEER DAN VIER STERREN SLAPEN**
Hotel Schaffelaar
- 187 **THE FLYING GRASS CARPET, HET REIZENDE STADSPARK**
Flying Grass Carpet
- 191 **ELKE WELZIJNSINSTELLING ZOU BROOD MOETEN GAAN BAKKEN**
Bakkerij de Eenvoud
- 197 **WETHECITY**
WeTheCity

ACTIE

- 204 **DE BUSINESS CASE VAN PLACEMAKING**
Stadkwadraat
- 209 **STAD OP OOGHOOGTE IN
NIEUWBOUWPROJECTEN**
STIPO
- 218 **'DE STOEP IS EEN LOGISCHE PLEK OM ELKAAR TE
ONTMOETEN'**
STIPO & STEK
- 223 **CLEANPICNIC: PARKEN SCHOONHOUDEN MET
EEN PICKNICKLEEDJE**
CleanPicnic
- 228 **HOE MAAK JE PRETTIGE PLEKKEN?**
Bureau KM

REFLECTIES

- 234 **PLACEMAKING EN HET DISCOURS VAN DE
PUBLIEKE PLEK**
Technische Universiteit Delft

BIJLAGE

246 **BIOGRAFIEËN**

251 **BIBLIOGRAPHIE**

252 **FOTOCREDITS**

254 **DANKWOORD**

VOORWOORD





VOORWOORD

Begin 2012 begonnen we met het project dat *The City at Eye Level: Lessons for Street Plinths* zou worden. In het boek verzamelden we verhalen uit theorie en praktijk over het werken aan hoe gebouwen kunnen bijdragen aan een betere publieke ruimte door een menselijke maat en een goede, actieve begane grond: de 'plinten' van het gebouw. We zochten met ons netwerk antwoorden op de vraag hoe we komen tot een goede stad op ooghoogte. We werkten interdisciplinair en keken zowel naar de fysieke, de programmatische als de organiserende kant.

Gebruikmakend van onze eigen expertise en die van het netwerk, werd *The City at Eye Level* al snel een open source-project van tientallen auteurs over de hele wereld. Via de website www.thecityateyelevel.com, trainingen, lezingen en conferenties verbreedde het netwerk zich. Samenwerking met partijen als Project for Public Spaces, UN Habitat, Gehl Architects, steden, ontwikkelaars en vele grote en kleine initiatieven uit de samenleving bracht keer op keer nieuwe inspiratie.

De internationale Placemaking Week in oktober 2017 in Amsterdam, die we organiseerden met onze partners Project for Public Spaces, Pakhuis de Zwijger, Placemaking Plus en de gemeente Amsterdam, was voor ons een mooie aanleiding om dit boek samen te stellen. Welkom in Nederland, dit boek geeft een overzicht van wat er op dit moment allemaal gebeurt voor een betere kwaliteit van de openbare ruimte, een menselijker maat, en meer sense of place (placemaking).

Nederland is een land met een rijke planningstraditie. De afgelopen jaren ging het in Nederland economisch minder goed. Dit had ook zijn weerslag op de ontwikkeling van de steden. Traditioneel voorttrekkende partijen als de overheid en ontwikkelaars kregen een kleinere rol. Een veelheid aan nieuwe, vaak kleine partijen sprong in het gat en ontwikkelde tijdelijke en permanente initiatieven om de steden te versterken. Ook bij gemeenten en ontwikkelaars waren er partijen die tot een vernieuwende aanpak kwamen. In de eerste twee City at Eye Level-boeken en op de website zijn veel van deze verhalen te vinden, zowel uit Nederland als uit andere landen. Met elkaar hebben deze partijen bijgedragen aan een nieuw elan voor de stad. Deze boeken zijn open source en te downloaden op www.thecityateyelevel.com.

De versterking van de steden in Nederland zet door. Overheden, ontwikkelaars, de grote en kleine nieuwe partijen die de afgelopen jaren zijn opgestaan, blijven actief. Uitdagingen en strategieën veranderen. Er zijn veel nieuwe, vaak kleinschalige, initiatieven bij gekomen. De uitdaging is hoe je succesvolle initiatieven vasthoudt en verder ontwikkelt. Hoe kun je ze benutten als fundament voor gebiedsontwikkeling en een stedelijke aanpak gericht op een menselijker maat en sense of place? Welke kansen ontstaan er voor steden uit de aantrekkende bouwstroom? Hoe blijft er ruimte voor nieuwe initiatiefnemers, klein en groot? En hoe kun je successen door goed management duurzaam verder uit laten groeien?

Dit boek brengt voorbeelden samen uit middelgrote en grote steden in Nederland. We hebben de verhalen geclusterd onder een aantal thema's:

- **Introductie:** Overkoepelende observaties over de stad op ooghoogte in Nederland. Fred en Ethan Kent, Floris van Alkemade, Charlot Schans, en Hans Karssenbergh en Jeroen Laven nemen ons mee.
- **De stedelijke schaal (the urban scale):** Trajecten op het schaalniveau van stad en/of binnenstad. Een nieuw elan: van Leeuwarden tot Maastricht, van Den Haag tot Doetinchem.
- **Gebiedsontwikkeling (area development):** Nieuwe gebiedsaanpakken langs infrastructuur, langs water en op andere strategische stedelijke plekken.
- **Plinten, publieke ruimten en 'zealous nuts' (Plinths, places and zealous nuts):** Zealous nuts zijn mensen met een slecht ontwikkeld gevoel voor wat er niet mogelijk zou zijn, een eretitel in placemaking. Mensen die het onmogelijke mogelijk maken. Een aantal bijzondere projecten, van Rotterdam tot Amsterdam en van Zaanstad tot Gouda.

- **Actie (take action now):** Actuele nieuwe methoden om te werken aan een goede stad op ooghoogte en de toepassing ervan. Van financiën tot nieuwbouw, van stoep tot picknick.
- **Reflecties:** Samenbindende reflectie op de verhalen uit dit boek door Wouter-Jan Verheul.

Als STIPO zijn we blij om samen met veel partijen te kunnen werken aan een betere stad op ooghoogte in en buiten Nederland. We werken in de praktijk, analyseren en geven trainingen. Maar we initiëren ook zelf projecten, om ook in de uitvoering en het management blijvend betrokken te zijn bij een goede stad op ooghoogte.

We hopen dat dit boek inspiratie biedt aan iedereen die werkt aan steden.

We zijn zeer dankbaar voor de tijd en bijdrage van al diegenen die dit boek mogelijk hebben gemaakt.

September 2017

*Jeroen Laven, Sander van der Ham, Siënnna Veelders, Hans Karssenber*g

Voor meer inspiratie:

- Downloads, artikelen en methodieken over de stad op ooghoogte op www.thecityateyelevel.com.
- Nieuws, kennisdeling en community op www.facebook.com/thecityateyelevel.
- Informatie over STIPO op www.stipo.nl.
- Meer achtergronden over de wereldwijde placemakingbeweging op www.pps.org.

PLAATSGELEIDE ONTWIKKELING IN DE POREUZE STAD

Fred Kent, oprichter en voorzitter van Project for Public Spaces en Ethan Kent, senior vicevoorzitter van Project for Public Spaces

Dit boek is met liefde en geduld samengesteld. De inspanning om het te maken is van groot belang, en de opgedane ervaringen tijdens het proces komen op een geschikt moment gezien de opkomende wereldwijde gesprekken over placemaking. Wij denken dat het collectieve verhaal een belangrijke bijdrage kan leveren aan de interdisciplinaire gesprekken die plaatsvinden tijdens de Placemaking Week in oktober 2017 in Amsterdam.

Vorig jaar was een topjaar met vele internationale bijeenkomsten om openbare ruimtes, straten, openbare markten en placemaking een wezenlijk onderdeel te maken van de Nieuwe Stedelijke Agenda. Het definitieve ontwerp van de Nieuwe Stedelijke Agenda vermeldt “publieke ruimtes” tien keer, waarmee de kracht van de kernboodschappen van de reeks conferenties ‘Future of Places’ wordt onderstreept.

Met de eerste wereldwijde Placemaking week van Project for Public Spaces en onze deelname aan Habitat 3, heeft de Placemaking beweging zich in 2016 wereldwijd verspreid. Nu het gesprek zich richt op de implementatie van de Nieuwe Stedelijke Agenda, wordt placemaking gezien als een onmisbaar instrument om de verschillende doelen en disciplines samen te brengen, die onze steden veiliger (vooral voor vrouwen en meisjes), gezonder, duurzamer, veerkrachtiger en rechtvaardiger kunnen maken.

Nederland heeft ongekende successen behaald op het gebied van placemaking en is nu klaar om de wereldwijde placemaking beweging te faciliteren om een grotere impact te genereren. Vaak sterk verankerd met



Hotel Schaffelaar

prachtige plaatsen in Nederland, werken de Nederlanders daadwerkelijk over de hele wereld om placemaking te ondersteunen. Veel lokale partners van Placemaking Week Amsterdam deden ook mee aan Habitat 3, en onlangs nog hielpen velen van hen met het leiden van een conferentie in Nairobi met UN Habitat over de implementatie van de Nieuwe Stedelijke Agenda door middel van placemaking.

Wij zijn geïnspireerd door de gedreven placemaking processen waarvoor we de afgelopen 10 jaar in Nederland zijn uitgenodigd en vooral door de vele informele placemaking projecten die recentelijk zijn ontstaan in de hele regio. Eén van de belangrijkste vragen die we onszelf voortdurend stellen, is hoe sommige van die informele placemaking projecten, vaak geleid door *early adopters* die we liefkozend “zealous nuts” (overrijverige dwazen) noemen, kunnen worden ondersteund en opgeschaald in samenwerking met overheden en ontwikkelaars. De manier waarop Nederland succesvolle methoden, beleid en implementaties ontwikkelt, zal centraal staan bij de manier waarop “place-led development” (of plaatsgeleide ontwikkeling) internationaal kan worden overgedragen.

Placemaking gebeurt steeds meer “bottom up”: uitgaand van *plaatsen* en *mensen*, met meer kleinschalige, goedkope en informele interventies. De impact daarvan echter, is vaak beperkt. Een echte uitdaging en kans is om er achter te komen hoe deze interventies ook daadwerkelijk de manier waarop we deelnemen aan steden, de manier waarop we transitie financieren, de manier waarop we grotere ontwerpen maken en denken over bestuurlijke structuur “op zijn kop kunnen zetten”.



Burgermeester Eberhard van der Laan bij het Bankjescollectief



Marché010 in ZOHO

De grote vraag is hoe we ook de *impact* van placemaking opschalen. Hoe kunnen we voortbouwen op de huidige successen voor “lichtere, snellere, goedkopere” interventies? Hoe kunnen deze ontwikkelingen mensen, investeringen, en ontwikkelaars aantrekken op de voorwaarden van die gemeenschappen? Ze worden hoe dan ook ontwikkeld, maar hoe bereiken we daadwerkelijke plaats-geleide inclusieve ontwikkeling?

Placemaking mag niet worden gedomineerd door één bepaalde sector: succesvolle placemaking kent een evenwicht tussen de verschillende sectoren. Er is ruimte voor een voortrekkersrol in verschillende sectoren en situaties; overheid, gemeenschappen en private sector. In elk deel van de wereld loopt een sector voorop om placemaking vooruit te helpen. En daar moeten we van leren, omdat deze toonaangevende sector ook vaak de meest innovatieve is. Australië en Nieuw-Zeeland bijvoorbeeld, hebben vooruitstrevende overheden die goed werk doen. Daar is echter minder sterke rol van liefdadigheidsinstellingen en basisorganisaties. Het is nog steeds de overheid die iets doet voor anderen en niet zozeer *met* hen. Verschillende fases van projecten zullen verschillende spanningen voortbrengen en de vraag is hoe overheden een balans kunnen vinden tussen de belangen van alle partijen. Eén van de belangrijkste lessen is dat gemeenschappen weliswaar zeker het vermogen en de benodigde kennis hebben voor effectieve placemaking projecten, ze vaak simpelweg niet de capaciteit hebben om het op eigen kracht te doen, zonder de hulp van lokale overheden, partners en bondgenoten.

Het placemaking proces is een manier om verschillende spelers bij elkaar te brengen in een constructieve, collaboratieve manier om meer middelen, ideeën en creativiteit te genereren om plekken vorm te geven. Placemaking gaat over het betrekken, uitdagen en versterken van iedereen om de publieke ruimte te helpen vormgeven, en vervolgens hun stad, en hun lokale economie. Om dit te realiseren, moeten we alles met betrekking tot steden meer open en poreus maken, van de straatplint op ooghoogte, tot het planningsproces, tot de toegang tot middelen om bedrijven te starten en opwaartse mobiliteit te bevorderen, tot aan het bestuur. Dit maakt de stad niet alleen beter, meer omvattend en geliefd, maar draagt ook bij aan het vermogen van steden om elke uitdaging aan te gaan.

Er zijn fantastische kansen om modellen te maken om duurzame placemaking inspanningen op te schalen. Hoe ontwikkelen we place-led (plaats geleid) bestuur, financiering en inrichting die kunnen opschalen en hoe behouden we de “bottom up” planning?

Wij zijn ervan overtuigd dat deze modellen zullen ontstaan en het best worden toegepast door netwerken. Er is nog zo veel te leren en wij moeten veranderingen sneller doorvoeren door te leren van en het creëren van “feedbackloops”. In de afgelopen 5 jaar hebben wij een collectief impact model gemaakt met de Placemaking Leadership Council. We hebben op dit moment een netwerk van meer dan 1.500 mensen die



Mahlerplein in de Zuidas

zijn opgedeeld in groepen die zich richten op regionale inspanningen, stedelijke of landelijke inspanningen, maar ook op sectoroverschrijdende vraagstukken.

Iedereen moet meer en grotere vragen stellen en zich realiseren dat het nooit de taak is van één discipline om placemaking alleen te doen. Hoe kunnen we iedereen betrekken en uitdagen om deel uit te maken van placemaking. We moeten allemaal meer leiderschap en verantwoordelijkheid tonen. Dat is ook waar de nieuwe modellen van place-governance (bestuur) van pas komen.

Wij waarderen de ruimhartigheid van Nederland, zijn steden en bevolking, voor het delen van wat zij zelf leren. Dit boek presenteert verschillende case studies waarbij mensen zeer open waren in hun successen en worstelingen. Ook waarderen wij de vrijgevigheid van STIPO voor het maken van dit boek en het organiseren van de conferentie, samen met The City at Eye Level, Placemaking Plus en Pakhuis de Zwijger. We zijn heel blij dat we gebruik kunnen maken van de openheid die Nederland ons en placemakers overal ter wereld biedt, om van elkaar te leren en samen te werken. We vertrouwen erop dat dit evenement een fundament voor ons zal leggen om gezamenlijk de mogelijkheden te benutten om placemaking wereldwijd te implementeren.

WE MOETEN DE OPENBARE RUIMTE OPNIEUW DEFINIEREN

Rijksbouwmeester Floris Alkemade

Rijksbouwmeester Floris Alkemade adviseert gevraagd en ongevraagd over de architectuur en de stedelijke omgeving van het rijksvastgoed. Hij is opgeleid als architect en heeft een schat aan ervaring in binnen- en buitenland. We spreken hem over de dynamiek van de openbare ruimte, de nieuwe mogelijkheden die de teloorgang van winkelstraten met zich meebrengt en de vraag of het overal wel zo levendig moet zijn in onze Nederlandse steden.

Hoe kijk jij naar de ontwikkeling van de openbare ruimte in Nederland?

‘De openbare ruimte verandert continu. Op dit moment gaan veel winkels over de kop. Dat roept de vraag op hoe je de binnenstedelijke openbare ruimte zonder al die winkels kunt inrichten. Lastig, maar het brengt ook nieuwe mogelijkheden met zich mee. Die continue focus op winkelen als dominante activiteit zie ik ook als een verschraving van wat de openbare ruimte zou kunnen zijn. Intrigerend aan deze tijd is de bijna obsessieve hang naar gezelligheid. Het moet overal ‘levendig’ zijn: druk maar ook weer niet té druk. Waarom eigenlijk? En in hoeverre is dat een realistische verwachting? Je kunt ook prachtige ruimten met een zekere verstildheid hebben, waar niets te koop is.’

Wat zijn de geheimen van goede openbare ruimte?

‘Kijk naar stedelijke ruimten, naar pleinen die goed functioneren. Kijk naar de maat, de programmering en vooral ook naar de begrenzing, de pleinwanden. Goede verhoudingen van de openbare ruimte zijn vaak heel bepalend. Dat is heel mooi zichtbaar op het Lange Voorhout in Den Haag: een van de mooiste stedelijke ruimten die ik ken. Er lopen wegen doorheen, er staan auto’s



Lange Voorhout



Buurtbewoners werken en ontmoeten

geparkeerd en er zijn heel weinig winkels of publieke programma's. Maar de indeling, de verhoudingen, kloppen gewoon. Het is een gebied waar je met plezier langer blijft dan je van plan was. Het is daarbij ook bepalend dat de promenade, het wandelen, centraal staat. De hoofdroute ligt in het midden.'

Wat zijn specifieke kenmerken en uitdagingen voor Nederlandse steden?

'Ik kom net terug uit China. De dichtheid van de nieuwe steden is daar enorm waardoor er veel meer mensen op straat lopen en er dus ook veel meer voorzieningen zijn. Dat geeft het openbare leven een enorme impuls. Typisch voor Nederland zijn de lage dichtheden. Hoe maak je levendige openbare ruimten zonder die dichtheden, zonder die druk? Ik ben wel hoopvol omdat ik merk dat er in Nederland steeds meer aandacht komt voor hoe de openbare ruimte is vormgegeven. Er is veel waardering voor de intelligentie die in de oude structuren besloten ligt en er is een besef hoe belangrijk een binnenstad is. Maar tegelijkertijd is die structuur ook kwetsbaar. Twee, drie gevoelloze projecten kunnen die prachtige straten om zeep helpen. Niet iedereen is zich van die kwetsbaarheid bewust. Ik ben ook veel in Amerikaanse steden geweest. Als je daar je auto uitstapt, weet je soms als voetganger niet meer hoe je de stad kunt beleven: je kunt simpelweg nergens naartoe

lopen. Alles is op auto's gericht. Het is altijd weer een opluchting om in Nederland over straat te lopen en te merken hoe rijk en vanzelfsprekend de openbare ruimten hier zijn ingericht.'

Zijn Nederlandse steden in staat om een kwaliteitsslag te maken?

'Vooral in veel provinciesteden, de middelgrote steden, staan nu ineens veel winkels leeg. Dat geeft een beeld van verval en failliet dat hard aankomt. Iedere verandering is lastig, maar het omvallen van al die winkels is een fundamentele verandering die echt om het inzetten van ontwerpkracht van gemeenten vraagt. De nieuwe omgevingsvisie vraagt gemeenten ook wel om omgevingskwaliteiten te beschrijven. Dat is ook belangrijk voor projectontwikkelaars. Het gaat hun in de eerste plaats om concrete projecten en winst maken, maar ze zijn vaak best in staat om meer te investeren als ze weten dat ze in een context met duidelijke toekomstwaarde opereren. Het is de verantwoordelijkheid van de lagere overheden om een duidelijk beeld te scheppen waar ze naartoe gaan. Ik hoop dat gemeenten in staat zijn om de juiste ontwerpkracht in te zetten. Veel steden hebben geen stedenbouwkundige dienst van betekenis meer. Er is een risico dat sommige steden de regie verliezen maar dat kan ondervangen worden door het betrekken van goede ontwerpers bij het opstellen van de omgevingsvisies.'

Zijn er lichtende voorbeelden?

'Het is boeiend hoe op de meest onmogelijke plekken toch een soort nieuw leven ontstaat. Zo is de Wibautstraat in Amsterdam met de herinrichting en onder andere het Volkshotel enorm verbeterd. Voorheen had je daar toch vooral het gevoel van 'hoe kom ik hier zo snel mogelijk weg'. Strijp-S in Eindhoven is ook een interessant gebied waar je allerlei bedrijfjes op ziet komen. Juist de zekere onaangepastheid van de gebouwen is de aanleiding tot alternatief gebruik. Verder is 'de Haagse loper', de route vanaf het centraal station naar de ministeries en stadshuis, enorm opgewaardeerd. Het gaat ook om een bewustzijn en een cultuur die je op moet bouwen. Dat komt met golven. Zo is de ontwikkeling van allerlei 'water fronts' vrij recent. Alleen al het idee dat water iets aantrekkelijks is, is relatief nieuw. Vroeger stonk het water ook veel meer. Dat vind ik interessant, de tijdelijkheid van wat vanzelfsprekend lijkt.'

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de toekomst?

'Als je berichten over de razendsnelle opkomst van zelfrijdende auto's serieus neemt, dan wordt er in de toekomst zeker niet minder gereden, maar is er wel minder privé autobezit. De impact daarvan is enorm. Als je al onze woonstraten en pleinen voorstelt met 25% minder parkeerplekken, dan kun je je indenken wat voor fantastische mogelijkheden er ontstaan. Er komt meer ruimte voor een ander gebruik van die plekken wat de kwaliteit ten goede zal komen.'

‘Daarnaast zie je een enorme vergrijzing in de maatschappij. Zorg wordt daarbij steeds minder in instituten georganiseerd en mensen blijven langer thuis wonen. Het is de vraag of dat iets voor de kwaliteit en inrichting van het openbare domein kan betekenen. We moeten ophouden vergrijzing uitsluitend als een probleem te beschrijven. Als we de openbare ruimte goed inrichten voor ouderen kan de vergrijzing een fantastische impuls geven aan het openbare leven van onze steden en dorpen.’

‘Een belangrijke functie van de openbare ruimte is ook dat mensen elkaar ontmoeten. Dat belang moet je niet onderschatten. Sport, werk, scholen zijn allemaal gesegregeerd en de scheiding tussen groepen mensen neemt toe. Overal wordt van alles afgeschermd. Zo heb je nu ook poortjes op stations. Het is een taak van de overheid en andere partijen die met de stad bezig zijn om daar alert op te zijn en ervoor te zorgen dat we niet stelselmatig groepen uitsluiten.’

Hoe hoop je dat we verder met openbare ruimte omgaan?

‘Dat we het openbare domein als een zelfstandige opgave behandelen die net zoveel aandacht krijgt als ieder bouwproject. Een bouwproject krijgt een planning, budget en programmering. Doe hetzelfde voor het openbare domein en beschouw het niet als een restruimte. Met goede vormgeving kun je mooie ruimten maken. Kijk naar programmering van functies, maar zorg ook dat je de kwaliteit overeind kunt houden als die functies er niet zijn. Nederlandse binnensteden zijn plekken waar van generatie op generatie aan wordt gewerkt. Daar zit dus de mogelijkheid om alles wat eerder is neergezet te verrijken: wat goed is behouden en niet te verleggen zijn om dingen te veranderen. Daardoor verbeteren steden.’

‘PLACEMAKING MOET VOORBIJGAAN AAN HET TIJDELIJKE’

Charlot Schans is programmamaker bij Pakhuis De Zwijger, platform voor creatie en innovatie in Amsterdam, dat de Placemaking Week mede-organiseert en host. Schans houdt zich vooral bezig met stedelijke ontwikkeling en sociale innovatie.

Charlot, wat wil je de Placemaking Week meegeven?

‘Dat placemaking, wanneer het goed wordt uitgevoerd, een interessant instrument is om belanghebbenden, ook minder vanzelfsprekende, bij elkaar te brengen rond een gedeelde ambitie. Dat het gaat om verbetering van *publieke* ruimte maakt het vanzelfsprekender om te experimenteren met een cocreatieve aanpak dan bijvoorbeeld bij het gezamenlijk inrichten van een gebouw. Placemaking is niet even een publiek-private samenwerking uit de grond stampen. Het is ook niet alleen ontwerpen, het is een proces, dat speelruimte biedt aan betrokkenen. Goede openbare ruimte is essentieel voor het karakter van de stad. De publieke ruimte is het eerste wat je er beleeft. Zelf word ik vooral geïnspireerd door voorbeelden die buiten hun eigen domein treden, die zich begeven op het snijvlak van het publieke en het private en die meervoudige waarde toevoegen aan een gebied; initiatieven die naast publieke ruimte bijvoorbeeld ook huisvesting en werkplekken realiseren, en die werken op basis van principes als circulariteit en cocreatie.’



IJburg Amsterdam

Waarom is Pakhuis De Zwijger bij de Placemaking Week betrokken?

‘Ons hart gaat sneller kloppen van leefbare steden die verwelkomen en duurzaam zijn. Het is uniek om mensen die daar mondiaal mee bezig zijn bij elkaar te hebben. In Pakhuis de Zwijger organiseren wij dagelijks bijeenkomsten om samen met stakeholders in de stad na te denken over en te werken aan oplossingen. Er zijn hier in het verleden veel fouten gemaakt, dus hoe meer dialoog en inspiratie des te beter.’

Wat voor fouten?

‘Ziellose nieuwbouw die niet kijkt naar het gebruik van de publieke ruimte en die de plinten verwaarloost. De wijk IJburg is daar een goed voorbeeld van. Er wordt nog vaak te weinig nagedacht over een goede menging van functies. Daardoor ontstaan er te veel eenzijdige woonwijken en bedrijventerreinen.’

Is jullie rol vooral faciliteren of ook agenderen?

‘Beide. Maar soms zou ik wel meer willen agenderen. We werken veel samen met ontwikkelaars en gemeenten. Bij lang niet alle partijen is procesinnovatie even vanzelfsprekend.’

Wat vind je van placemaking in Nederland?

‘We hebben de neiging te denken dat het elders allemaal beter is, maar ik vind de stedelijke planning in Nederland redelijk goed, met name wat betreft het betrekken van stakeholders. Vergelijk dat eens met hoe het er in steden als Boekarest aan toe gaat... Je merkt dat het poldermodel, het idee dat we het samen moeten doen, bij ons in de haarvaten zit.’



Het plein voor Pakhuis de Zwijger



Who owns the city?

Julie zijn sterk betrokken bij de stadmakersbeweging, vertel daar eens over?

‘De afgelopen jaren heeft Pakhuis de Zwijger netwerken opgezet van stadmakers in steden in Nederland en Europa, om inspiratie en kennis te delen. Stadmakers zijn veelal *citizen driven* initiatieven, waarbij bewoners bijvoorbeeld ageren tegen leegstand, of gezamenlijk een energiecoöperatie oprichten. Deze initiatieven schoten de laatste jaren als paddenstoelen uit de grond, deels als gevolg van de economische crisis, waardoor veel commerciële projecten stil kwamen te liggen en er ruimte ontstond voor initiatieven van onderop. In Amsterdam zijn De Ceuvel (een circulaire broedplaats in Amsterdam-Noord, red.) en Roest (een stadsoase in Amsterdam-Oost, red.) daar mooie voorbeelden van, in Berlijn Holzmarkt. Dat laatste project is nog wat activistischer dan De Ceuvel. Met een referendum werd kantoorontwikkeling langs de Spree tegengehouden. Vervolgens is er op 18.000 vierkante meter een *urban village* ontstaan, met woningen en ateliers, een park, een club, een hotel, podia... Behalve dat daar slim gebruik is gemaakt van de creativiteit van de achterban is Holzmarkt erin geslaagd financiering los te krijgen van pensioenfondsen en particulieren, dat vind ik bijzonder. Wat ik zie, is dat projecten die hun meerwaarde goed weten te articuleren erin slagen succesvol te onderhandelen over een permanente status. Een ander kenmerk is dat ze een goede verbinding weten te leggen tussen wat er binnen en buiten gebeurt, door zich ook te ontfermen over de openbare ruimte.’

Wat zijn kenmerken van de stadmakersbeweging?

‘Het is een veelkoppig monster, in positieve zin dan. Een hele brede beweging. Het loopt van hyperlokaal en vrijwillig tot heel ondernemend. Nu de economie in de meeste steden weer is aangetrokken, is het tijd voor de volgende stap. Anders wordt het al snel *business as usual* waarbij de hoogste bidder wint, en dan wordt de beweging net zo vlot weer van de kaart geveegd als ‘ie opkwam.’

Wat is die volgende stap?

‘Voorbij gaan aan het tijdelijke. Er moet worden nagedacht over eigenaarschap en het creëren van een *level playing field* waarbij alle stakeholders gelijkwaardig om tafel zitten. Als je een permanente status wilt, moet je daarover van tevoren goed nadenken. Daar hoort bij dat je bijvoorbeeld een nulmeting doet en nadenkt over je waardepropositie en governance.’

Wat is een goed voorbeeld daarvan?

‘Hotel Buiten aan de Sloterplas. Daar hebben ze het levendiger maken van de Sloterplas weten te verbinden met het gemeentelijke doel om het publiek meer over de stad te verspreiden. Ik vind het

een kenmerk van professionalisering dat je goed weet te formuleren 'what's in it for all of us', dus niet alleen wat je er zelf aan hebt. Als je dat niet kunt, dat bredere doel formuleren en daarop kapitaliseren, zie je vaak na vijf of zeven jaar de energie wegzakken. Want dan is de moed voor zoveel vrijwilligerswerk op, en is er een bredere basis nodig. Soms hebben projecten die professionaliteit niet van nature in zich en is er begeleiding nodig. Maar dan stuiten ze erop dat daar niet echt een partij voor bestaat. Ja, soms helpen ambtenaren privé mee, maar die komen dan al snel in een dubbelrol terecht. Een bureau als STIPO zou die rol kunnen spelen, of wij.'

Hoe vind je dat ontwikkelaars en de gemeente met placemaking bezig zijn?

'De gemeente staat voor een enorme bouwopgave en wordt daar mogelijk minder innovatief van. De procesinnovatie dreigt onder de toegenomen bouwsnelheid weer te sneuvelen, terwijl leefbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte juist als randvoorwaarden in de tenderfase moeten zijn opgenomen. Ik zie momenteel meer spannends gebeuren bij ontwikkelaars. AM is bijvoorbeeld bezig doelgroepspecifiek te bouwen, bijvoorbeeld voor millennials, en neemt daarbij ook de omgeving en plinten mee. En BPD experimenteert met een *shared plinth*, waarbij de buurt verantwoordelijk is voor de invulling en exploitatie.'

Moeten er meer De Ceuvels komen?

'Dat zou natuurlijk mooi zijn. Maar lukt dat niet op kavelschaal, dan zou ik elementen ervan graag geïntegreerd zien in andere projecten. De waarde van dit soort creatieve en levendige plekken wordt steeds meer ingezien. Een bewijs daarvan is dat Roest een permanente plek krijgt in de ontwikkeling van het Oostenburgereiland. Ook het Westerdokmodel (dat bepaalt dat in nieuwbouwprojecten tijdelijk betaalbare broedplaatsen beschikbaar worden gesteld, red.) is een positieve ontwikkeling. Wel is het jammer dat het ook daar om een tijdelijke impuls ging, en er nu vooral nog advocatenkantoren zitten. Broedplaatsen zouden een blijvend element van nieuwe wijken moeten zijn. Maar dat gebeurt niet altijd omdat Amsterdam zich soms te veel laat leiden door korte termijn financiële motieven. Gelukkig wordt er steeds vaker mee geëxperimenteerd, zoals nu bij de N-kavel op Sloterdijk.'

Welke lessen kunnen we van andere landen leren?

'Vooraf dat er andere financieringsvormen en organisatiemodellen mogelijk zijn. In Duitsland is het bijvoorbeeld makkelijker om een coöperatie te beginnen; die rechtsvorm is daar gebruikelijker. In veel landen zie ik ook meer speelruimte in de besluitvorming. Bestuurders zeggen er gewoon: ik vind jullie tof, kom erbij. In Nederland is de besluitvorming meer dichtgetimmerd. Ik ben voor regelluwe zones.'

Wat is er goed aan Nederland?

‘Het is hier makkelijk om de wethouder te bellen. We drijven op een activistisch verleden. Er is een constructieve dialoog. Terwijl sommige landen in Europa nog volop aan het democratiseren zijn, hangt hier een post-activistische *vibe*. Er is de voortdurende drang om met elkaar in gesprek te gaan.’

Zelf doen jullie aan placemaking door het pleintje voor jullie pand te claimen...

‘Ja, dat hebben we in 2016 gedaan naar aanleiding van ons tienjarig bestaan. We hebben het City Makers Square genoemd. Het staat ook zo in Google Maps. De Piet Heinkade, waar wij aan zitten, had een levendige boulevard moeten worden, maar is een winderige kantorenallee geworden. Dat we het pleintje hebben geclaimd, is om mensen te prikkelen: doe wat met je omgeving! Er komen hier elke dag ambtenaren, maar die hebben er nog nooit wat van gezegd.’

DO:

- Het samen doen. Placemaking als een proces zien. Het eigenaarschap, de governance en de financiering goed regelen.

DON'TS:

- Beschouw placemaking niet als iets tijdelijks. Zie het niet als een bottom-up of een top-downproces; het is allebei tegelijk. En zie placemakers niet als een instrument in het creëren van vastgoedwaarde.

OPENBARE RUIMTE EN PLACEMAKING IN NL

Van experiment naar structureel

Nederland het walhalla van de placemaking te noemen, gaat misschien wat ver maar vergeleken met de meeste andere landen hebben we wel een voorsprong op het gebied van stedelijke ontwikkeling en de kwaliteit van de openbare ruimte. Dat heeft onder meer te maken met de vroege verstedelijking in Nederland: al vanaf de achttiende eeuw woonde 80 procent van de bevolking in stedelijk gebied. Karakteristiek voor die vroege steden zijn de menselijke maat, de intieme straten en plekken, ontworpen met de voetganger in het achterhoofd. De Nederlandse stoep die toen ontstond als buffer tussen publieke en private ruimte werd zelfs een 'exportproduct': de trappen in New York stammen ervan af en danken hun naam 'stoep' eraan (zie ook het hoofdstuk over de Stoep op pag. 218).

De steden zijn gebaseerd op een mengeling van wonen, werken en leven; hotels, cafés, woonhuizen en winkels, alles staat door elkaar. Terwijl in Italië en Spanje prachtige pleinen verzezen ter meerdere eer en glorie van adel en kerk, weerspiegelden de pleinen hier de Nederlandse handelsgeest, de historische pleinen waren vooral markten. Een mooi voorbeeld is het ontstaan van de Dam in Amsterdam. In eerste instantie zou de Nieuwe Kerk het plein domineren maar in aanloop naar de ontwerpfase wonnen de handelsroutes naar de Oost aan belang en werd het stadhuis steeds machtiger. In het uiteindelijke ontwerp heeft het stadhuis, het huidige paleis op de Dam, de kerk naar achteren geduwd. Dat is typisch voor de historie van de ontwikkeling van de stad.



Gezicht op huizen in Delft van Johannes Vermeer

STERKE PLANNINGSTRADITIE

In de jaren dertig van de vorige eeuw was de stedenbouw in Nederland sterk in opkomst. Voor het eerst werden grote gebieden in een keer ontwikkeld waarbij er een complete openbare ruimte werd gecreëerd. Dat is vrij uniek in de wereld. Nog steeds komen stedenbouwers wereldwijd kijken naar Plan Zuid van Berlage in Amsterdam. Voor Berlage was de kwaliteit van de openbare ruimte de kapstok van zijn ontwerp. Straten en plekken kwamen eerst, daarna pas de gebouwen. Hij introduceerde daarmee een fantastisch stedelijk systeem, zeer flexibel, met openbare ruimte als ruggengraat.

Na de Tweede Wereldoorlog is er in Nederland een sterke planningstraditie opgebouwd, die sterk onder invloed stond van de CIAM-gedachte van 'de functionele stad'. Het *Congrès Internationaux d'Architecture Moderne* (1928-1959) pleitte onder aanvoering van Le Corbusier en andere modernisten voor een rationelere stadsplanning met gescheiden functies. Planning werd functioneel. Een positief effect daarvan is bijvoorbeeld de relatief geringe gentrificatie in Nederlandse steden dankzij sterke, sociale woningcorporaties. En ook de hoge verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers is daaraan te danken. Hoe uniek dat laatste is, blijkt wel uit de excursies naar Nederlandse steden om te zien hoe de ruimte voor de fiets is opgebouwd. Overigens stelde de overheid in de jaren zeventig de fiets pas boven de auto nadat er onder het motto 'Stop de kindermoord' maatschappelijke druk was uitgeoefend.

En toch is er ergens iets misgegaan. De negatieve kant van het modernistische planningsysteem is namelijk dat het heel rationeel is en precies het tegenovergestelde doet van wat Berlage deed: het plant eerst alle functies in en kijkt als laatste naar de openbare ruimte. Met als gevolg dat er in de jaren zeventig en tachtig veel ziellose, monotone woonwijken ontstonden met een belabberde kwaliteit van de openbare ruimte.

Vanaf de jaren zeventig was het systeem bovendien sterk gericht op vertrek uit de steden. Ondertussen werd de binnenstad veroverd door auto's. Het is nu bijna niet meer voor te stellen maar de Nieuwmarkt in Amsterdam werd bevolkt door auto's, net als veel andere pleinen in Nederland.

VAN FORMEEL NAAR INFORMEEL

In de jaren negentig neemt de behoefte aan ontmoeting en interactie toe en komt beleving weer steeds meer centraal te staan. De voetganger begint de stad terug te veroveren op de auto; er komen veel meer terrassen, meer plekken om elkaar te ontmoeten. Er ontstaat een interessant spanningsveld tussen formeel en informeel. De mensen die in de rigide systemen wonen, creëren op hun eigen



Hybride zones nieuwbouw Westerdok Amsterdam

manier lucht door een geveltuintje aan te leggen of een bankje voor de deur te zetten. De overheid staat dat toe en helpt zelfs met het verwijderen van die eerste tegel aan de gevel; het formele omarmt het informele. Zo ontstaat er een hybride zone met een heel belangrijke maatschappelijke functie: 80 procent van de informele contacten tussen burens vinden daar plaats (zie *De Stoep*, pag. 218).

Steden werden weer populair en er ontstond weer een enorme behoefte aan woningen. Voor de recente crisis was de bouwsector bezig zoveel mogelijk te standaardiseren zodat ze op de bouwplaats nog zo min mogelijk hoefde te doen. Dat staat haaks op het centraal stellen van de menselijke maat. Gedwongen door de crisis moest ook de bouwsector zich richten op het hergebruik van bestaande gebouwen en dan is standaardisatie een hele lastige.

Het algemene gevoel in Nederland is dat de crisis nu voorbij is, zoals is te lezen door de hoofdstukken uit dit boek. Het is spannend te zien of de steden blijven werken aan de kwaliteit van hun openbare ruimte. Vanuit de afgelopen decennia staat Nederland voor de opgave om de sterke, rationale en functionele planningstraditie te gaan verbinden met de andere hersenhelft: de beleving, de stad op ooghoogte. Gebruikers hebben niet alleen behoefte aan ruimte, maar ook aan beleving. Mensen willen niet alleen wonen maar ook iets meemaken



Open ZOHO festival in Rotterdam



Amsterdams grachten

in hun omgeving. Er is op zich niets tegen de rationele traditie zolang het maar niet het enige is. De modernisten maakten de fout de stad in rationele modellen te willen vangen. Dat kan niet. Je moet ook intuïtie, normen en waarden en sociale structuren meenemen in je ontwerp.

DE VOETGANGERSECONOMIE

Een aantal ontwikkelingen bieden mogelijkheden om de beide hersenhelften te verbinden. Een daarvan is de opmars van de voetganger die samenhangt met de economische transitie van productie naar creativiteit en kennis naar innovatie en ontmoeting. Ondanks alle internet en andere communicatiemogelijkheden zien we dat innovatie het snelste gaat waar mensen op loopafstand van elkaar zijn, waar uitwisseling is. Daar moeten dus aangename plekken zijn om te verblijven. De kwaliteit van die plekken, is waar het omdraait.

Als gevolg daarvan wordt de economie van de voetganger belangrijker dan die van de automobilist. Het draait om wandelen, ontmoeten, beleven en niet meer om het de auto zo makkelijk mogelijk maken. Onderzoek van Brookings Institution laat zien dat we niet langer in kilometers moeten redeneren maar in stappen. Daar ligt een grote opgave want steden weten alles van de auto, op elk moment van de dag maar van de voetgangers weten ze in de meeste gevallen niets. Als de economie van de voetganger zo belangrijk wordt, moeten we onderzoek doen naar waar hij loopt, wat hij doet en wanneer, maar ook naar zijn beleving en emoties.

Er zijn al steden bezig een slag te maken. Zo heeft Amsterdam voor het eerst een voetgangersbeleid en heeft Rotterdam als eerste stad in de wereld een plintenstrategie waarvan vooral de voetganger profijt van heeft.

Nederland sluit hiermee aan op een internationale trend. Overal in de wereld is men bezig de bestaande stad te herontdekken en de voetganger centraal te stellen. In Nederland is bijna iedere stad hongerig om ermee aan de slag te gaan, zoals uit nagenoeg elk hoofdstuk in dit boek blijkt.

STADSBREDE PLACEMAKING

Bij de twee hersenhelftenbenadering draait het erom ratio en emotie te combineren. Wat wil je als mens in de stad meemaken? Wat wil je dat er in je woonwijk te doen is? Beleving gaat over de ontmoeting met andere mensen. Het Zomerhofkwartier (ZOHO) in Rotterdam is bijvoorbeeld een fantastisch voorbeeld van de transitie van 'space to place', van

ruimte naar plek. Dit project is opgezet als combinatie van top down en bottom up, en het mobiliseren van de ieders netwerken om verrassingen te laten gebeuren. Mensen beginnen zich de ruimte toe te eigenen en dan ineens komt er een chef-kok die zegt: ik wil wel een restaurant beginnen in die oude trein. Hij gaat groente verbouwen en er komt een terras. De plek wordt een paradijsje waar mensen graag willen zijn.

We moeten nu toe naar een stadsbrede placemaking. ZOH0 en andere vergelijkbare plekken zijn ontstaan als experiment en dat is prachtig, maar nu komt het erop aan dit op meer plekken in de stad aan te moedigen.

Kijk bijvoorbeeld naar de straatmarkten. Nederland heeft daar een sterke traditie in, maar momenteel gaat het er slecht mee. Dat komt doordat ze puur gezien worden als plek om te kopen en verkopen. Maar een markt kan zoveel meer zijn: een plek om de buurt te beleven, mensen te ontmoeten, gezond eten te kopen én een plek waar lokale ondernemers een kleinschalige economie kunnen aanboren. Dat zie je hier en daar al wel ontstaan maar de vakwereld zou nu integraal moeten nadenken over hoe de traditionele markten te versterken en te gebruiken voor het creëren van plekken. En dat geldt voor zoveel onderwerpen die bijdragen aan placemaking.

En denk bijvoorbeeld aan water in de stad: je mag er vrijwel nergens bij, dat is jammer. In Amsterdam hebben ze nu bijvoorbeeld de grachten zo schoon gemaakt dat je erin kunt zwemmen. Hoe kunnen we dat ook op andere plekken veranderen? We moeten kortom van een opeenstapeling van experimenten naar een stadsbrede placemaking-aanpak.

VAN PLACEMAKING NAAR PLACEMANAGEMENT

Dat betekent dat we meerjarig in gebieden bezig willen zijn met placemaking, er coalities voor willen vormen en financiële bronnen voor willen vinden. Voorwaarde om de overgang van placemaking naar placemanagement te maken, is het openstellen van het sterke planningsysteem voor de initiatieven van stadsgebruikers. Maar hoe ent je een systeem op het maken van uitzonderingen? Denk bijvoorbeeld aan beheer- en handhaving. In Nederland is alles schoon, heel en veilig, maar we zijn niet bezig met of dingen ook sociaal, leuk en comfortabel zijn. We zouden ook het beheer moeten uitbreiden naar de twee hersenhelften en maatwerk moeten leveren. Maar hoe doe je dat? Een dienst die 125.000 kilometer asfalt beheert en 1000 bruggen zal zeggen: je bent gek als je overal uitzonderingen voor wilt maken. Daar ligt een mooie opdracht: hoe kunnen we met dat soort systemen samenwerken?

Daarnaast moeten we kijken naar de duurzaamheid van de placemaking. Veel initiatieven slagen er goed in een plek nieuw leven in te blazen maar na een paar jaar is de energie weg en stort het in. Als je wilt dat mensen dingen blijven doen, moet je hun inspanningen belonen met invloed. Hoe organiseer je dat? Een ontwikkelaar moet niet alleen maar met gebouwen bezig zijn, maar met gebieden. Dat betekent een hele nieuwe manier van werken waarin je heel goed moet kijken naar: wie wonen en werken er en wie doet ermee? Als we een inspraakavond organiseren, is de kans groot dat het publiek voornamelijk blank, boven 55 en man is. We moeten de groepen benaderen die niet in beeld zijn en die we niet bereiken.

Voor een groot deel gaat het hierbij niet om creëren, maar om verleiden. En om het vinden van een structurele basis, zodat mensen permanent een rol kunnen spelen. Een projectsubsidie verstrekken is voor gemeenten veel makkelijker dan het systeem aanpassen maar dat laatste is wel de uitdaging waar we nu voor staan. Dat is een flinke opgave maar gelukkig kan iedereen aanhaken bij wat er al gebeurt. Je ziet in het land een soort instrumentenkoffer ontstaan waar al die steden, professionals, bottom-up initiatiefnemers uit kunnen putten. Daar gaat dit boek over. Daarom eindigen we dit hoofdstuk met 5 modellen die we zien ontstaan. Zodat we met elkaar het momentum kunnen pakken.

1 LEEGSTAND EN TIJDELIJK GEBRUIK



Westerdok Amsterdam

Het tijdelijk gebruik van zowel leegstaand vastgoed als slecht gebruikte buitenruimte is ontzettend belangrijk om buurten en straten te versterken. Samen met belanghebbenden moet gekeken worden welke functie toegevoegd kan worden waar de hele straat beter van wordt. Doe je dat niet en ga je leegstaande panden tegen een lage huur verhuren, dan zullen de burens in opstand komen. Maar als je in overleg met de winkeliers bijvoorbeeld horeca creëert om meer publiek te trekken, of in een modestraat een naaiatelier of een wolwinkel toevoegt, zal niemand tegen zijn. Dat geldt ook voor stadslandbouw op braakliggende terreinen. Dat zijn initiatieven met een ongelooflijk positieve spin-off, die niet alleen goed zijn voor de cohesie in de buurt maar ook voor de gezondheid.

Een van de mooiste voorbeelden van hoe tijdelijk gebruik kan worden ingezet voor de ontwikkeling van een buurt, is broedplaats Westerdok. Een jaar of tien geleden werd deze nieuwbouwwijk in Amsterdam gerealiseerd. De plinten in zo'n nieuwe wijk functioneren vaak niet. De vraag was: hoe maken we deze wijk onderdeel van de stad? Een aantal plinten werd tegen lage huur beschikbaar gesteld aan creatieve functies zoals een kookstudio en een architectenbureau. Op voorwaarde dat ze actief leven in de buurt zouden blazen, konden ze een huurcontract voor 10 jaar krijgen. Die wijk klopte vanaf dag één.

2 STRAATMANAGEMENT



Arnhem Klarendal Modekwartier

Een succesvol voorbeeld van straatmanagement is de Meent in Rotterdam. Vastgoedinvesteerder Robin von Weiler zag dat de winkelstraat in verval raakte, en mobiliseerde alle eigenaren om tot een gezamenlijke strategie te komen. Centraal daarin stond de branching: er is ingezet op kwaliteit, op kleine winkels waar de eigenaren zelf in staan. Verder heeft Von Weiler zich met alles bemoeid: hij heeft ervoor gezorgd dat het uitzendbureau is verplaatst zodat de dichte plinten open konden worden gemaakt, de lantaarnpalen, alles. Binnen een paar jaar is de Meent een van de populairste winkelstraten van Rotterdam geworden.

In de wijk Klarendal in Arnhem is men er ook in geslaagd een straat volledig om te turnen. De Klarendaalseweg waar vroeger bakkertjes en slaggers zaten, kwam na de oorlog helemaal leeg te staan. Drugsdealers en prostitutie namen de boel over. Op een dag waren de bewoners het zat en zijn de drugsbazen verjaagd. De woningbouwcorporatie heeft toen de winkelpanden opgekocht, gerenoveerd en klaar gemaakt voor nieuw gebruik. Samen met Artis, de beste modeopleiding van het land, besloten ze de panden als woonwerkplekken aan te bieden aan afgestudeerden. De ex-studenten betaalden een normale huur maar hadden wel meteen een atelier aan de straat waar ze konden werken en dat ze moesten openstellen voor het publiek. Intussen zitten er 50 modeontwerpers in de Klarendaalseweg en is Arnhem modestad geworden.

3 PLACEMANAGEMENT



Club Rhijnhuizen voor kasteel Rijnhuizen

Bryant Park in New York is een bron van inspiratie als het gaat om publiek-private samenwerking. Veertig jaar geleden was het een no-go area. Met alle stakeholders is men toen gaan kijken: wat kun jij bijdragen om het park tot een betere ruimte, een betere plek te maken. Vervolgens is er een organisatie aangesteld die integraal verantwoordelijk is voor zowel het fysieke beheer als de programmering. Intussen zijn er terrassen, is er een pingpongtafel, is de kwaliteit van het groen enorm hoog en wordt er van alles georganiseerd. Het budget bedraagt 10 miljoen dollar per jaar en wordt deels gefinancierd door vastgoedeigenaren die snappen dat dit een slimme investering is, omdat de waarde van hun vastgoed erdoor

stijgt. Ook de restaurants dragen een deel van hun winst af. Er is een heel uitgebreid model ontwikkeld dat heel duurzaam is. Ruim 40 jaar lang zijn ze nu aan het uitproberen hoe ze dingen het beste kunnen doen. Ze zijn al aan de derde generatie kiosken bezig omdat de eerste 2 niet bevielen en zo zijn ze voortdurend aan het uitproberen en doorontwikkelen. Bryant Park is een heel goed voorbeeld van hoe dingen niet eenmalig maar structureel moeten zijn en hoe belangrijk het daarom is om coalities te vormen en geldstromen te garanderen. Geïnspireerd op dit model hebben we recent een vergelijkbare place management organisatie opgezet in Rhijnhuizen (zie het hoofdstuk hierover op bladzijde 126).

4 GEBIEDSMANAGEMENT



ZOHO Rotterdam

Wat je aan placemaking doet, heeft invloed op het hele gebied. Een van de belangrijkste lessen die wij geleerd hebben uit de ontwikkelingen van het Zomerhofkwartier, is dat we vergeten zijn om vooraf over geld na te denken. De waarde van het vastgoed in het gebied neemt enorm toe door de leegstand te bestrijden en het gebied te verbeteren. Als we drie jaar geleden een deal zouden hebben gemaakt dat we het verschil tussen de waarde nu en de waarde toen zouden delen dan zouden we een organisatie hebben die heel lang met budget in het gebied zou kunnen werken. In nieuwe gebieden proberen we dat nu meteen mee te nemen zodat partijen die profiteren ook mee kunnen investeren. Er zijn al een paar goede voorbeelden van hoe dat in de praktijk werkt. Zoals bijvoorbeeld bij de Zuidas in Amsterdam, waar Saskia Rill plintmanager is (zie ook het hoofdstuk over de Zuidas op pag. 92).

Zij wordt voor de helft betaald door de gemeente en voor de andere helft door alle eigenaren in het gebied. Het Erasmusveld in Den Haag (zie het hoofdstuk hierover op pag. 120) is ook een mooi voorbeeld van gebiedsmanagement. De gemeente wil dat daar een hele duurzame wijk verrijst. Gebiedsontwikkelaar BPD Ontwikkeling realiseert hier samen met andere belanghebbende onder andere een stadstuin en een tiny houses-dorp om het gebied waar zij in de toekomst gaan ontwikkelen een andere identiteit te geven. Ze betrekken de gemeenschap bij wat ze aan het doen zijn en zijn niet alleen bezig voor de rijkere inkomens in het gebied, maar ook voor de bestaande, aanpalende wijken.

5 STADSMODELLEN



Schouwburgplein Rotterdam

Heel veel steden zijn op stads- of binnenstadsniveau tot een 'Stad op ooghoogte'-strategie gekomen. Rotterdam doet het met de City Lounge-strategie; Groningen als fietsstad is al in de jaren 70 begonnen; Leeuwarden pakt de culturele hoofdstad als doel en zegt: we kijken niet naar de plekken maar we kijken nu naar de hele stad en maken het Mienskip, de gemeenschap, verantwoordelijk. Maastricht doet het eigenlijk al decennialang door gewoon goeie plekken te maken. Door grootschalig de shift van een stad voor auto's naar een stad voor langzaam verkeer te voltrekken, creëren ze grote publieke ruimtes die veel aantrekkelijker zijn voor voetgangers. Daarnaast proberen ze de randvoorwaarden

te scheppen om die ruimtes ook op een goede manier in te vullen. Ze denken echt vanuit hun stedelijke strategie na over hoe straks op detailniveau goede plekken te krijgen. In plaats van het af te dwingen op kleine plekken en het dan naar grotere gebieden door te trekken, gaan zij van groot naar klein. In Tilburg zie je dat de gemeente behalve de herinrichting van de Spoorzone ook aan het kijken is hoe ze de binnenstad fijnmaziger kan maken, zodat het een aantrekkelijke stad wordt om in te verblijven. Een beetje in de lijn van hoe dat in Melbourne is gebeurd. Eigenlijk zien we dat overal in het land gebeuren.



DE STEDELIJKE



SCHAAL

PLACEMAKING + FRIESLAND = MIENSKIP

Een provincie met een eigen taal, heeft die ook een eigen vorm van placemaking? Jazeker! 'Placemaking draait bij ons altijd om mienskip', zegt Harmen de Haas, directeur stadsontwikkeling en beheer van de gemeente Leeuwarden. 'Mienskip' staat in veel woordenboeken synoniem voor 'gemeenschap', maar De Haas ziet het nadrukkelijk als iets breders. 'Het is bewustzijn van je eigen cultuur en met z'n allen iets doen, waarbij mensen zelf verantwoordelijkheid nemen. Onze rol als gemeente daarbij is om partijen bij elkaar te brengen. We zien de stad als een campus, en die maken we samen.'

Voor de Friese hoofdstad betekent dat onder meer dat nooit louter vanuit de stad wordt gedacht. De Haas: 'In stedenbouw ligt het accent vaak op *big cities*. Maar kleinere en middelgrote steden, zoals Leeuwarden, zijn wezenlijk anders. Wij hebben een sterke band met ons buitengebied, we voelen ons er verantwoordelijk voor en zijn er afhankelijk van, en dat benadrukken we ook bij placemaking.'

Een tweede element dat wezenlijk is voor placemaking op z'n Fries is fluiditeit oftewel vloeibaarheid. De Haas brengt dat rechtstreeks in verband met de geografie van Friesland: 'We wonen hier overal in de buurt van water.' Fluïde placemaking betekent dat projecten niet star zijn en open staan voor invloeden van buitenaf.



Leeuwarden

Een derde onderdeel van placemaking in Friesland is dat er ‘*places of hope*’ worden gecreëerd. De Haas vertaalt dat onder meer als ‘het verlangen een plek geven’.

Die elementen zijn terug te vinden in de plannen die Leeuwarden smeedt voor 2018, het jaar waarin de stad culturele hoofdstad van Europa is. Leeuwarden-Fryslân 2018 (LF2018) won die begeerlijke status met een bid onder de titel ‘iepen mienskip’ (‘iepen’ betekent ‘open’).

Culturele hoofdstad van Europa zijn biedt in de ogen van De Haas vele kansen. ‘Het werkt onder meer als een versneller. Er is een deadline met een beperkte voorbereidingstijd en dat leidt tot een *sense of urgency*. Er ontstaat omdenken door en projecten komen sneller tot stand.’

Een voorbeeld van de projecten waarover De Haas het heeft, is de aanpak van het Oldehoofsterkerkhof, het grote plein in het centrum van Leeuwarden waar onder meer het stadskantoor aan ligt. De Haas: ‘Daar staan allemaal instituten die bezig zijn met taal. Die hebben de voordeuren dicht. Die willen we met LF2018-event Lân fan Taal (Land van Taal) openen, zowel met fysieke maatregelen, zoals taalpaviljoens, als met programmering over meertaligheid. En de mienskip programmeert nadrukkelijk mee.’



TaalExpo



Beelden van nieuw stationsgebied en fontein Plensa

Eén van de paviljoens is de TaalExpo. Het expressieve bouwwerk moet het Oldehoofsterkerkhof gedurende het hele jaar levendiger maken en dient als tribune bij de evenementen die er nu al vaak in de weekeinden plaatsvinden.

Een ander voorbeeld zijn de beelden van de Spaanse kunstenaar Jaume Plensa. De gemeente wilde graag het stationsgebied verlevendigen. Het idee was eerst om daar een fontein te

plaatsen. Maar Plensa vond een fontein in een stad met het klimaat van Leeuwarden geen goed idee. Hij zag meer in met mist omgeven beelden. Die sluiten in zijn ogen beter aan bij typisch Leeuwarder zaken als het gerenommeerde internationale watertechnologie-instituut Wetsus, dat niet ver van het station aan de eeuwenoude stadsrivier de Potmarge ligt.

De Leeuwarders omarmden Plensa's idee. De enigen die er moeite mee hadden, waren verkeerskundigen en stedenbouwers. De Haas: 'Ik denk dat ze vooral moesten wennen aan de nieuwe manier van werken. Maar we hebben de plaatsing van de beelden doorgezet en zij hebben uiteindelijk meegeholpen het mogelijk te maken. De dominantie van verkeerskundigen en stedenbouwers mag wel wat minder.'

In de nieuwe manier van werken waaraan De Haas refereert, staat 'uitnodigen' centraal. 'Daar zijn we als gemeente goed in. We vinden dat we met verschillende partijen om tafel moeten, partijen met een drive om de stad en provincie te verbeteren. Wij nemen het voortouw en nodigen mensen uit om met ideeën te komen. Maar als ze bij ons komen, moeten ze wel wat willen en doen. We vragen ze ook altijd: kom je hier alleen of namens anderen? Ideeën moeten onderdeel worden van de mienskip. Dus als je een plan hebt, moet je zelf je achterban mobiliseren.'

De Friese traditie van samenwerken is lang, al wordt die manier van werken soms ook met langzaam geassocieerd. De Haas erkent dat besluitvorming soms op zijn elfendertigst gaat. Die uitdrukking wordt zelfs rechtstreeks met Friesland in verband gebracht. Ze zou teruggaan op de trage wijze waarop de Staten van Friesland, bestaande uit de afgevaardigden van elf steden en dertig grietenijen (bestuursgebieden van openbaar aanklagers), overlegden. 'De schaduwzijde van inzetten op samenwerken is: het blijft soms wat bij het gewone', vult De Haas aan. 'Dat doorbreken we de laatste jaren hier en daar, want we *willen* wel.'

De gemeente probeert af te stappen van de gewoonte om alles formeel te regelen. Er wordt bewust regelvrije ruimte gecreëerd. Kunst en cultuur spelen een opvallend grote rol. Als Leeuwarden nieuw gebied ontwikkelt aan de rand van de stad, zorgt de gemeente bijvoorbeeld eerst voor tijdelijk gebruik, in de vorm van theater of muziek. Kunst fungeert ook als alternatief voor dure stedenbouwkundige ingrepen. Zo verlevendigde kunstenaar Giny Vos een steeg door er een van ledverlichting voorzien skelet van een walvis boven te hangen.

Onderdeel van mienskip is dat de overheid ruimte geeft. De Haas noemt ter illustratie de samenwerking met winkeliers. 'Die claimen vaak de publieke ruimte, want die maakt deel uit van hun uitstalkast. De overheid denkt dan snel: we moeten interveniëren. Wij doen het anders. We laten de winkeliers zelf zaken regelen en corrigeren. Een voorbeeld is dat ze ergens bankjes neerzetten om het straatbeeld te verlevendigen. Die ruimte krijgen ze van ons. Je kunt namelijk heel makkelijk de mienskip verkloten door strikt optreden'.



Kening fan 'e greide - midden in de ruimte

Een ander voorbeelden van mienskip, waar ook de omgeving van Leeuwarden prominent in figureert, is het project Kening fan 'e Greide (Koning van het Weiland). Doel ervan is het behoud van de kwaliteit van het landschap. Wetenschappers, boeren, muzikanten, communicatiemensen en anderen werken erin samen. Met de grutto als symbool snijdt dit project grote vragen aan rond landschapspijn, biodiversiteit en natuurinclusieve landbouw op zo'n manier dat het ook raakt aan de stad en zijn bewoners. Recent won het project de Anita Andriesenprijs voor ruimtelijke kwaliteit vanwege het op de kaart zetten van 'de discussie over de kwaliteit van het landschap in Friesland en daarbuiten'.

DO:

- Stel de vraag hoe groot de groep is die met een plan bezig is, acteer niet op individuele wensen en hobbyisten. Geef mensen de kans. Probeer dingen uit en durf ook te concluderen dat je op een verkeerde weg zit en moet bijsturen; daar leer je van.

DON'TS:

- Leg niet van tevoren alles in regels vast, dan weet je zeker dat het mislukt.
- Hobbel niet te snel achter projecten aan, dat kan geld kosten.

DRECHTSTEDEN: GRENS- ONTKENNEND WERKEN AAN HET DRIERIVIERENPUNT

Op het Drierivierenpunt komen de Beneden-Merwede, de Oude Maas en de Noord samen. Het is het drukst bevaren rivierenkruispunt van Europa. Aan het Drierivierenpunt liggen ook drie gemeenten: Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht. De afzonderlijke stadsplattegronden van deze gemeente houden op bij het water; de overkant van het water is niet in beeld gebracht. Zo kijkt iedere gemeente letterlijk niet veel verder dan haar eigen gemeentegrens en lijkt het water eerder te begrenzen dan te verbinden. Nicole op de Laak, afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Papendrecht en voorzitter Netwerk Fysiek van de regio Drechtsteden: 'Het Drierivierenpunt is een unieke plek en er ligt nu een gezamenlijk plan om het gebied verder te ontwikkelen en locaties met elkaar te verbinden. Nu is het de kunst om van daaruit verder stappen te zetten.'

'De ligging aan het Drierivierenpunt maakt de Drechtsteden echt bijzonder, zegt Op de Laak. 'Het gebied heeft veel kwaliteiten: de aanwezigheid van het water, de nabijheid van cultuurhistorisch erfgoed als Kinderdijk en de ligging aan nationaal park de Biesbosch. Andere kwaliteiten zijn de historische binnenstad van Dordrecht, de andere kernen met ieder hun eigen woon- en leef kwaliteit, de aanwezigheid van maritieme industrie en een goed ov-watersysteem. Er zijn veel mogelijkheden om de oevers van het Drierivierpunt te versterken voor wonen, werken en recreëren. Die potentie wordt nog niet altijd benut. Daar zijn verschillende redenen voor. Zo is er in veel gebieden

sprake van bodemvervuiling, zit er zware industrie en zijn er afspraken met partijen die ontwikkelrecht hebben. Dat maakt de ontwikkeling van projecten aan de oevers vaak complex. Er zijn ook prachtige voorbeelden waar wel iets bijzonders tot stand is gekomen. Een voorbeeld is het voormalig waterleidingterrein in Dordrecht waar met de komst van ‘Villa Augustus’ een unieke parel voor het Drierivierenpunt is ontstaan. Het Energiehuis en de bioscoop zijn daar later bijgekomen. Met de realisatie van deze functies is de verblijfskwaliteit van de oevers op de genoemde plekken flink verhoogd.’

Het Atelier Drechtsteden had als doel om tot een gezamenlijke visie voor de aanpak van het hele gebied te komen. Deelnemers werden uitgedaagd om grens-ontkennend over de toekomst van het gebied na te denken. Op de Laak: ‘Dat is ook gelukt. Ook zijn bestaande initiatieven en ideeën in de regio in kaart gebracht waarop voortgebouwd kan worden om de visie waar te maken: de zogenaamde ‘visitekaartjes’. Er zijn er 80 geïnventariseerd. In de regio is dus volop energie aanwezig.’

IS HET GELUKT OM DE VOLGENDE STAPPEN TE ZETTEN?

Op de Laak: ‘Nog niet helemaal. Dat heeft, denk ik, verschillende oorzaken. De resultaten van het Atelier werden gekoppeld aan andere visies en zijn gezamenlijk aan het bestuur voorgelegd. Het verwerken daarvan kost tijd. Om de grens-ontkennende adviezen



Drierivierenpunt vanuit Papendrecht met zicht op Dordrecht

behapbaar te maken, bestaat ook de neiging om deze weer op te knippen. Dat is begrijpelijk, maar heeft ook een risico. Als de opgave te vroeg wordt opgeknipt, gaat dat ten koste van de samenhang. Het is belangrijk om nog een stap te zetten in het uitwerken van een overkoepelende visie gericht op alle oeverlocaties en overeenstemming te krijgen over een samenhangend programma. Het profiel van een afzonderlijke locatie wordt vooral bepaald door de bijzondere kwaliteiten en omgevingskenmerken van die specifieke plek. Juist door de plekken in samenhang te bezien, kunnen we zorgen voor een afwisselend pallet aan water- en oeverbelevingen. Vervolgens kan elke gemeente met de resultaten aan de slag om zo een bijdrage aan het grotere geheel te leveren.'

WAT ZIJN VOORWAARDEN OM VERDER TE KOMEN MET HET BENUTTEN VAN DE OEVERS LANGS HET DRIERIVIERENPUNT?

Op de Laak: 'Ik denk dat placemaking en een aanpak van onderop kunnen helpen om de plekken op de oeverlocaties afzonderlijk of in onderlinge samenhang op de kaart zetten. Daarbij moet je zo veel mogelijk aanhaken op het unieke van de locaties. Dat is de reden waarom mensen er willen zijn, wonen of creëren. Een voorbeeld van placemaking is RiverArt. Door middel van kunst worden de oevers tussen Rotterdam en de Drechtsteden met elkaar verbonden. Plekken met bijzondere kunstwerken wisselen elkaar af en geven zowel betekenis aan afzonderlijke locaties als aan het geheel.

Er kan ook beter bij de bestaande initiatieven worden aangehaakt, de 80 visitekaartjes. Zoals de waterbushaltes: publieke ruimten die aantrekkelijk gemaakt kunnen worden om een tijdje te verblijven. Of de oeverlocatie Alblasserdam die zowel de entree is voor Kinderdijk als voor de Drechtsteden.

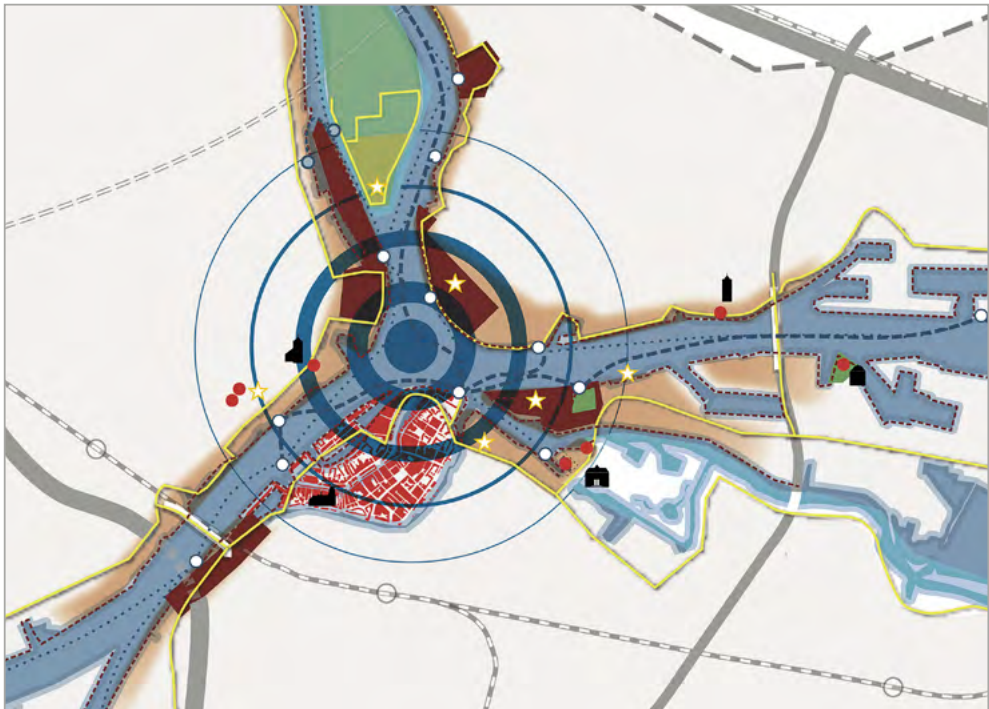
Je kunt ook tijdelijke functies, zoals een festival, naar plekken toetrekken waardoor de plek meer waarde krijgt. Ook kun je de oevers beter toegankelijk maken zodat mensen er gaan lopen en fietsen. Door het versterken van de groenstructuren kan je het gebied bovendien aantrekkelijker maken.

Wat is de reden voor het oprichten van het Atelier Drechtsteden?

In opdracht van de Drechtsteden schreef de heer G.J. Jansen in 2015 een rapport over de toekomst van de Drechtsteden: 'Zichtbaar Samen Maritiem'. Jansen stelde dat er in de Drechtstedenregio veel onbenut potentieel is en de regio achterblijft op het gebied van de woon- en leefkwaliteit en het benutten van economisch kansen. Volgens Jansen moesten gemeenten en betrokken partijen 'grens-ontkennend' naar het gebied gaan kijken en de zichtbaarheid van het gebied vergroten. Om dat in de praktijk te brengen, kwamen ambtenaren van de zeven Drechtstedengemeenten in 2016 samen in het 'Atelier Drechtsteden'. Onder leiding van ateliermeester Jeroen Laven van Stipo is onderzoek gedaan naar kansen om de sociaaleconomische positie van de Drechtsteden als maritieme topregio te versterken. De zeven gemeenten zijn: Alblasserdam, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht, Zwijndrecht en de binnenkort tot de Drechtsteden toetredende gemeente Hardinxveld-Giessendam.



Eindconferentie Atelier Drechtsteden



Drierivierenpunt brengt Drechtsteden samen

Vereniging Deltametropool voert een studie uit naar het landschap als vestigingsvoorwaarde. In navolging van het Atelier is de regio Drechtsteden hierin een van de pilots. Er bestaan ook technieken om door middel van groenvoorzieningen de bodem te saneren: een mogelijke oplossing voor de bodemvervuiling op (oever)locaties. Het vinden van een momentum en van cofinanciering door andere partijen zijn daarbij belangrijke voorwaarden voor de uitvoering van plannen.'

Jantine Prins, strategisch adviseur van de gemeente Papendrecht: 'Als je het over de hoofdogaven eens bent, kun je veel bottom-up doen. Die hoofdogave zou daarbij wel een toets moeten zijn. Om elkaar scherp te houden, kun je iets afspreken over kwaliteitsborging: 'We zouden toch voor het beste gaan, en niet voor het snelste?' Je kunt ook aanhaken bij de stadsmakers-beweging: mensen die creatieve ideeën hebben over het gebied en het gebied versterken of een gebied op de kaart kunnen zetten. Het is nu zoeken naar een mix van strategische én uitvoeringskracht om de veelbelovende stappen ook echt te gaan maken.'

DO'S:

- Blijf het totaalplaatje voor ogen houden (integrale blik) en doe het samen, ook met partijen van buiten de overheid.
- Geef vrijheid om te werken en probeer niet te veel regels op te werpen. Geef daarbij vertrouwen aan medewerkers, marktpartijen en andere externe partijen en laat ze niet elke stap verantwoorden.
- Kijk goed naar competenties van mensen: welke mensen heb je nodig? Betrek uitvoerders en mensen die kunnen doorpakken ook bij het maken van plannen.

DON'TS:

- Op je eigen eilandje blijven: zowel wat betreft fysieke plekken als het vakgebied.
- Geen concreet vervolgplan hebben. Het betrekken van partijen is niet vrijblijvend. Zij worden enthousiast en willen met elkaar aan de slag om de plannen te realiseren. Die betrokkenheid moet je serieus nemen.

SAMEN BOUWEN AAN EEN TOFFE STAD

Kernwinkelgebied Tilburg

In de binnenstad van Tilburg wordt volop gesloopt en gebouwd. Het doel? Het kernwinkelgebied 'compact en compleet' maken en zo inwoners van Tilburg en bezoekers van buiten de stad aantrekken en verleiden er op een prettige manier te verblijven. Het team van de gemeente Tilburg dat zich met het kernwinkelgebied bezighoudt, stelt dat er in samenwerking met projectontwikkelaars, winkeliers en bewoners in een jaar tijd enorm veel is gebeurd.

Het stratenpatroon van de binnenstad van Tilburg bestaat van oudsher vooral uit oost-west verbindingen. De gemeente wilde die structuur graag doorbreken. Dat paste ook in de visie om het kernwinkelgebied compact en compleet te maken. Annemoon Dilweg, senior beleidsmedewerker ruimtelijke ordening en projectleider van de visie 'Binnenstad 21e eeuw': 'Het gaat niet alleen om de verbindingen binnen het kernwinkelgebied maar ook om de connectie met omliggende gebieden, zoals de Spoorzone en het dwaalgebied. In het dwaalgebied vind je veel gebouwen van culturele waarde en een mix van wonen, specialistische winkeltjes en kleinschalige horeca. Binnen het kernwinkelgebied werken we ook aan een mix van winkelen, cultuur, evenementen en prettige plaatsen waar mensen kunnen verblijven. Mensen die in de stad werken moeten er bijvoorbeeld gezellig kunnen lunchen.'

De gemeente gaat voortvarend en rigoureuus aan de slag met het aanleggen van nieuwe dwarsverbanden. Michiel van Hoof, strategisch accountmanager Binnenstad: 'Midden in het centrum van de stad komt een nieuwe winkelstraat die het Pieter Vreedeplein met de Emmapassage en het Hendrikhof verbindt. Verder komen er betere verbindingen tussen winkelpleinen zodat je achtjes of rondjes kunt lopen. De pleinen zijn zo een belangrijk onderdeel van het winkelgebied.' Van Hoof neemt ons mee naar de achterkant van de Emmapassage, het overdekte winkelcentrum van ongeveer 25 jaar oud. Het gebied oogt weinig aantrekkelijk: saaie straten, een onaantrekkelijk plein dat vooral wordt omringd door de achterkanten van panden. Maar Van Hoof ziet vooral de potentie en wijst op alle voetgangers: 'Dit was altijd al een belangrijke doorgaande route voor voetgangers. De informele wandelroute liep dwars door de voormalige V&D en de Hema heen. Eigenlijk bouwen we op die route voort. Het is een olifantenpaadje dat we nu officieel en aantrekkelijk willen maken.'

De gemeente investeert flink in het openbaar gebied en het leggen van verbindingen: in totaal 18 miljoen euro. Zo heeft de gemeente twee panden opgekocht aan weerszijden van een drukke winkelstaat om een dwarsstraat aan te leggen. Eén pand is al gesloopt en van het tegenoverliggende pand worden de onderste bouwlagen doorgebroken. Vergroening van de stenige binnenstad moet het gebied bovendien aantrekkelijker maken en is ook belangrijk voor klimaatadaptatie. Tjalda Kalsbeek, projectleider Vastgoedontwikkeling: 'Als gemeente kun je het niet alleen. Vooral belegger Wereldhave is een belangrijke partner en zal in totaal meer dan 200 miljoen euro in het gebied investeren. Wereldhave is eigenaar van de winkels aan de Emmapassage en het Pieter Vreedeplein, het voormalige V&D-pand en het pand van de Hema. Laura Suijkerbuijk, project assistent Stedelijke Ontwikkeling: 'Het hele plan kwam, curieus, in een stroomversnelling toen de V&D omviel. Er ontstond ruimte om in winkels en woningen te investeren. In totaal komen er in het

Van kantorengedebied naar een gemixt kwartier

De gemeente Tilburg heeft een economisch-ruimtelijke visie 'Binnenstad 21^e eeuw' opgesteld. In de binnenstad van de 21^e eeuw is het oude centrum versmolten met de Spoorzone (zie het artikel 'De Spoorzone in Tilburg: in de voetsporen van de koning en koningin'). Tilburg groeit door naar een grote zelfbewuste stad met een sterke binnenstad. De strategie gaat uit van 'boeien, binden en blijven'. Tilburg is een studentenstad en wil dat potentieel graag benutten, de (oud) studenten economisch binden aan haar stad en tegelijkertijd ook haar bezoekers boeien en verrassen. De visie is gebaseerd op vier elkaar versterkende pijlers: 1) Compact en compleet: het aanbieden van verschillende functies en versterken van de kwaliteit van het kernwinkelgebied en het aangrenzende dwaalgebied, 2) Talent en ontwikkeling kenniseconomie: het versterken van een kennis gedreven stedelijke economie, onder andere door een verdere uitbouw van het kenniscluster in de Spoorzone, 3) Cultureel en creatief ondernemerschap: creativiteit en cultuur als kernwaarde voor het gebied en 4) Wonen voor de 'next generation': het aanbieden van verschillende woonmilieus voor nieuwe doelgroepen.

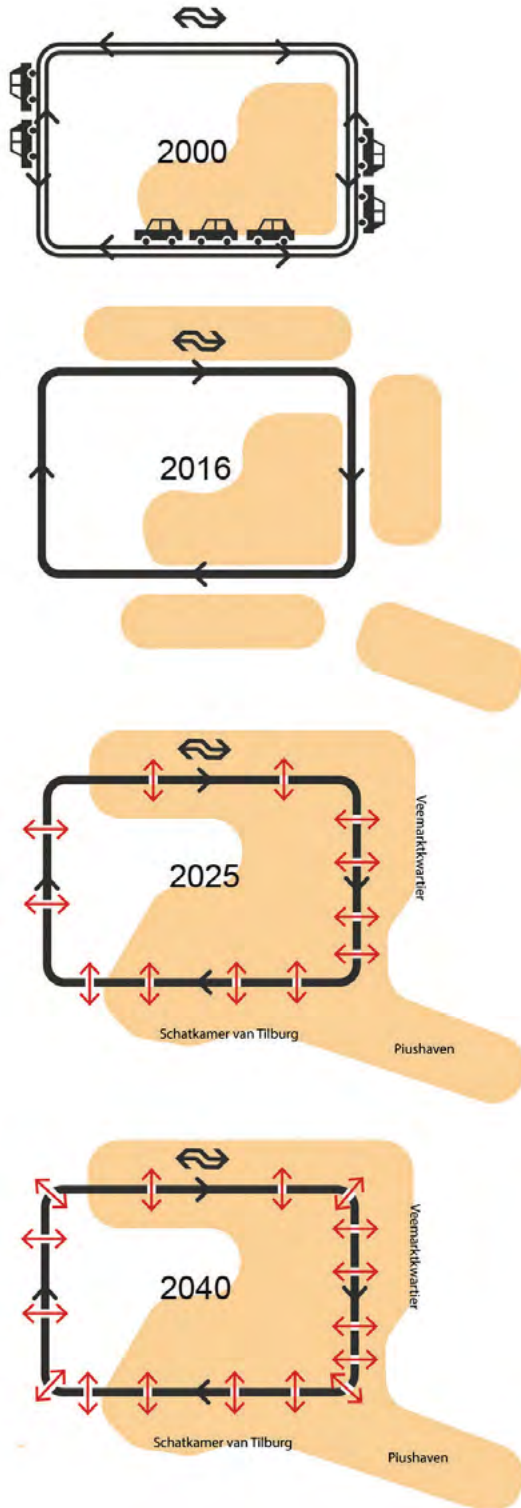


Drukke in het dwaalgebied

kernwinkelgebied circa 350 woningen bij, geconcentreerd in twee torens. Het aantrekken van nieuwe inwoners moet ook de sociale veiligheid verbeteren. Als er meer mensen wonen, wordt het gebied ook na sluitingstijd levendiger.'

Kalsbeek: 'Samen met Wereldhave hebben we echt het momentum gepakt. Overal in Nederland gaat de retail achteruit. Het was nu of nooit. Het aantrekken van Primark was de eerste stap van de rollercoaster. Inmiddels ligt het noordelijk deel van de nieuwe verbindingstraat er. Daar zijn overigens wel jaren aan voorbereiding voorafgegaan.'

Naast de samenwerking met Wereldhave, speelt het private Binnenstad Management Tilburg (BMT) een belangrijke rol bij de





Specialistische winkels



Op een prettige manier verblijven in het winkelgebied

ontwikkeling van het gebied. Kalsbeek: 'Samen nemen we de plannen door en de BMT-leden kunnen ook ideeën bij hun achterban ophalen. Daarnaast zijn de planteams belangrijk. We gebruiken de ervaring die eerder bij de ontwikkeling van de Piushaven is opgedaan. Daar speelden planteams een sleutelrol. Het planteam van het kernwinkelgebied bestaat uit ondernemers, ontwikkelaars, specialisten en bewoners. Ze komen elke zes weken bijeen en hebben gekwalificeerd adviesrecht. Ze geven schriftelijk advies aan de gemeente en als de gemeente een advies niet overneemt, moet ze dat goed beargumenteren.' Kalsbeek: 'De gemeente moest bijvoorbeeld een besluit nemen of de Noordelijke passage 's nachts afgesloten moet worden of niet. Het planteam heeft aangegeven dat zij het belangrijk vindt dat de passage open blijft en heeft de gemeente verzocht om die mogelijkheid in het ontwerp mee te nemen. Op die manier zou je het gebied eerst kunnen openstellen en kunnen bekijken of dat werkt. Leden binnen het planteam kunnen onderling ook wel eens botsen omdat ze verschillende belangen hebben. Zo hechten winkeliers aan goed zicht op hun etalages en willen de groenspecialisten zo veel mogelijk groen aanleggen. Door over deze onderwerpen te praten, ontstaat onderling begrip en ruimte voor elkaar.'

Na wat koudwatervrees worden de nieuwe plannen inmiddels redelijk gedragen in de binnenstad. Het merendeel van de ondernemers en bewoners is enthousiast, al zijn er ook winkeliers die kritischer zijn over de plannen. Ook de bouw van de woontorens stuit op verzet: vooral van huidige bewoners die voor hun uitzicht vrezen. Kalsbeek: 'We proberen mensen in ieder geval zo goed mogelijk te informeren. In Tilburg is de centrale boodschap: 'Samen bouwen aan een toffe stad.' De gemeenten en ontwikkelaars dragen die boodschap gezamenlijk uit.'

DO'S:

- Samenwerken met planteams voor de inrichting van openbare ruimten.
- Informatie ophalen en luisteren naar partijen in je stad. Leg uit wat je doet en waarom je het doet. Op die manier krijgen mensen begrip voor de werkzaamheden.

DON'TS:

- Doe als gemeente niet te veel alleen. Vraag en betrek andere partijen.
- Communiceer niet per deelproject maar probeer altijd het grotere plaatje mee te nemen in je communicatie naar buiten toe.

‘DOOR HET SAMEN TE DOEN, MAAK JE GEWOON EEN BETER PLAN’

Placemaking verankerd in de nieuwe Groningse leidraad

De gemeente Groningen was na drie decennia toe aan een herijking van het beleid voor de inrichting van de openbare ruimte. Stedenbouwkundige Jaco Kalfsbeek en programmamanager Gavin van Osnabrugge – beiden in dienst bij de gemeente Groningen – vertellen hoe flexibiliteit zowel in de nieuwe Inrichtingsleidraad als in de ontwikkeling van de binnenstad zelf centraal staat.

‘Een soort Handboek Soldaat, die tendens was er – terecht of onterecht – ontstaan rond de oude leidraad,’ zegt programmamanager binnenstad Gavin van Osnabrugge. Die leidraad was de praktische uitwerking van het masterplan Ruimte voor Ruimte waarin de gemeente Groningen haar visie op de publieke ruimte in de binnenstad vastlegde en die sinds 1993 deel uitmaakte van het integrale plan Binnenstad Beter. De afgelopen vijftientig jaar is het plan van aanpak bij dit masterplan consequent toegepast bij alle vraagstukken rondom de inrichting van de openbare ruimte. Maar de laatste jaren nam het draagvlak ervoor af. Het kader werd door velen als te rigide ervaren en bood te weinig ruimte voor maatwerk. Van Osnabrugge: ‘De druk op de openbare ruimte is toegenomen en de samenleving stelt in de huidige tijd ook andere eisen aan de binnenstad. Tegelijkertijd moet Stadsontwikkeling de samenhang in het stadsbeeld bewaken, zeker met het oog op een naderende reeks herinrichtingsprojecten. Het was dus tijd voor een evaluatie en een herziening.’

In het kader van dat proces nodigde de gemeente Stipo uit om in de zomer van 2016 de driedaagse masterclass 'Placemaking in Groningen' te organiseren. Daarbij deden collega's binnen de gemeente ervaring op met het denken over de binnenstad als systeem, met het analyseren van plekken en met het toepassen van strategieën om gebruikers (bewoners, ondernemers, bezoekers) te betrekken bij de ontwikkeling. De uitkomsten van de masterclass vormden de basis waarop de gemeente Groningen samen met landschapsarchitectenbureau LOLA de nieuwe Inrichtingsleidraad voor de binnenstad heeft ontwikkeld (zie kader).

'We hanteren een soort Plan Do Check Act-cyclus,' vertelt Van Osnabrugge. 'We hebben een project, passen de leidraad toe, ontwikkelen een concreet ontwerp en vandaaruit kijken we: oké, hoe werkt dit nu?'

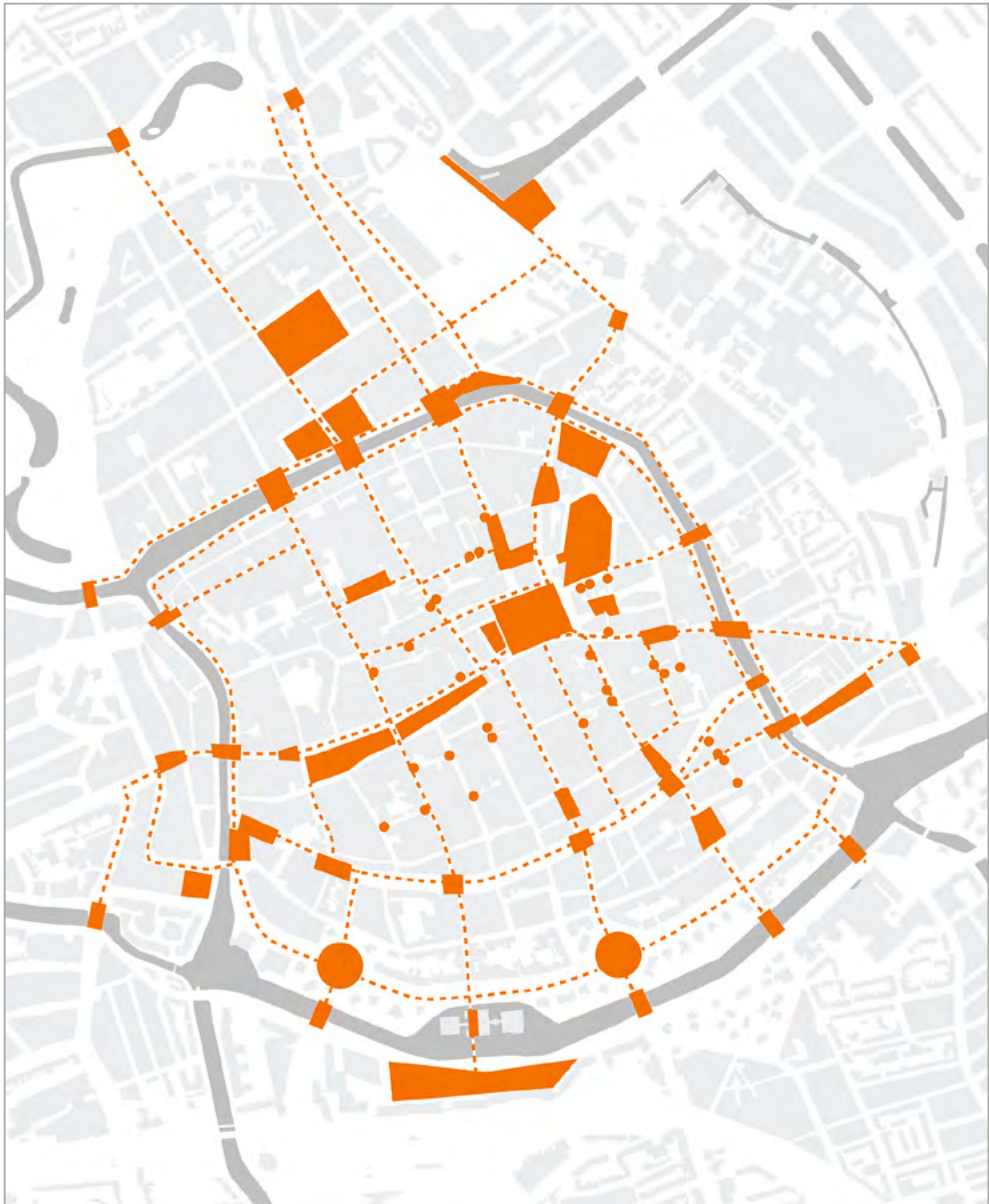
We zijn ons er zeer van bewust dat het masterplan Ruimte voor Ruimte de stad veel heeft gebracht, maar we willen nu flexibeler omgaan met de openbare ruimte. De nieuwe leidraad moet kaders schetsen maar ook voldoende vrijheid bieden om diversiteit mogelijk te maken.'

Onderdeel van de leidraad is een soort toolbox met instrumenten waarvan placemaking er een is. Van Osnabrugge: 'Daarmee borgen we de benadering in onze toekomstige werkwijze want de leidraad heeft een houdbaarheid van ver voorbij de 4 à 5 jaar van een normale projectplanning. Een andere tool die we expliciet in de leidraad willen opnemen, is het teruggeven van de stoep aan de stad, zodat bewoners en gebruikers van panden hem kunnen gebruiken om hun identiteit – dat wat er achter de gevel gebeurt – te laten zien.'

Het afgelopen jaar heeft de gemeente een aantal experimenten in de stad gedaan en die ervaringen weer meegenomen in de ontwikkeling van de leidraad. De herinrichting van de Astraat/Brugstraat die in september 2017 van start ging, is zo'n eerste 'doordacht experiment', vertelt Van Osnabrugge. 'Door die straat gaan elke dag 25.000 fietsers en 10.000 voetgangers. 61 procent van de bezoekers aan de Groningse binnenstad komt op de fiets. Dat is onder meer het gevolg van het feit dat we de fietser vertroeteld hebben. Maar we beginnen tegen bepaalde grenzen op te lopen als het gaat om fietsparkeren en het goed mengen van verkeersstromen; er ontstaan steeds meer conflicten met voetgangers. Wij zeggen nu: we willen die voetganger op nummer 1 zetten. Het was even wennen om te denken vanuit waar we naartoe willen en hoe we dat voor elkaar willen krijgen, in plaats van de plannen af te stemmen op de bestaande situatie.'

Nieuwe stadsruimtes

De Inrichtingsleidraad is nadrukkelijk geen handboek dat voorschrijft hoe en wat er moet worden ontworpen, maar eerder een gids met keuzes op hoofdlijnen. Inspirerende voorbeelden en inrichtingsprincipes zorgen ervoor dat men niet telkens opnieuw het wiel hoeft uit te vinden. De geboden kaders garanderen de samenhang en herkenbaarheid in de binnenstad, maar bieden ook voldoende ruimte voor de eigen identiteit van straten of een buurt. Per type straat of plein geeft de leidraad inrichtingsprincipes, aandachtspunten en accenten. De concrete uitwerking kan vervolgens samen met de omgeving en andere belanghebbenden vorm krijgen.



Geschakelde pleinen

Daaruit kwam het idee voort om met *shared space* en alternatieve fietsroutes juist de voetganger meer plek te geven. De Astraat/Brugstraat veranderde daardoor van een doorgaande, geasfalteerde rijbaan in een opeenvolging van plekken en stukken straat, waar het fietspad overgaat in plekken die veel meer op verblijf gericht zijn.

‘Uit eerdere experimenten, bijvoorbeeld in de Folkingestraat, weten we dat *shared space* in afwisseling met doorstroming functioneert,’



vertelt Kalfsbeek. 'Als het druk is, denkt de fietser, hé wat is mijn plek? En in die 'verwarring' gaat hij heel langzaam fietsen, stapt hij af, of kiest hij een andere route. Daar willen we naartoe: dat we een gevoel creëren waardoor mensen dat soort keuzes gaan maken in plaats van dat wij een bord neerzetten waarmee je zo'n straat bijvoorbeeld op zaterdag afsluit voor fietsers.'

Voor de ontwikkeling van de nieuwe leidraad was het zaak eerst goed te analyseren hoe de stad nou eigenlijk werkt. Daar kwamen een paar vaste maten uit, zoals een (hybride) rijloper van 3,5 meter voor hulpdiensten, vrachtverkeer en fietsers, en een obstakelvrije ruimte van 2,5 meter voor de voetganger. Die twee samen bepalen of er ruimte overblijft en zo ja, welke ruimte er overblijft voor de stoepen. De nadruk ligt erop zoveel mogelijk ruimte vrij te houden voor de voetganger. Door straten niet te asfalteren en geen stoepranden aan te leggen wordt nog eens extra benadrukt dat voetgangers voorrang hebben.

Kalfsbeek: 'Dat soort dingen moet je eerst afpellen om te weten wat de speelruimte is. In de leidraad hebben we een kaart getekend waarop je kunt zien wat we echt nodig hebben voor het functioneren van de stad en wat we dan over hebben aan vrije ruimte. En van dat laatste hebben we gezegd: dat kun je heel mooi koppelen aan participatie.'



Fietsen en wandelen in Groningen



‘Dat zijn de plekken waar we placemaking heel specifiek kunnen toepassen,’ vult Van Osnabrugge aan: ‘Bijvoorbeeld op het Minervaplein waar de kunstacademie zit. Daar liggen veel kansen voor groen, cultuur en kunst. Tijdens het placegamen is er daar een plekkenteam geformeerd. Daarin zitten ondernemers, bewoners en de locatiemanager van de kunstacademie Minerva.’

‘We zijn laatst op bezoek geweest de directeur van Minerva,’ vertelt Kalfsbeek. ‘Samen hebben we gekeken hoe we hun langetermijnplannen konden laten aansluiten op wat zij en wat wij willen met de binnenstad. Daaruit kwam voort dat die plek echt een podium voor de stad kan worden. En doordat je daarover praat, ontstaan er ook heel andere gesprekken. Het Minerva-gebouw is heel erg naar binnen gericht. Nu gaan zij ook nadenken over hoe ze hun gebouw en de openbare ruimte beter op elkaar kunnen laten aansluiten, bijvoorbeeld door een mooie, open toegang te maken voor het restaurant dat ze aan de voorkant hebben.’

‘Dat is het wenkend perspectief,’ beaamt Van Osnabrugge, ‘dat met elkaar nadenken over waar je als binnenstad naartoe wilt ook leidt tot heel andere gesprekken op het niveau van individuele vastgoedontwikkeling over wat er in die plint gebeurt.’

‘Door het samen te doen, maak je ook gewoon een beter plan,’ concludeert Kalfsbeek. ‘Dat vind ik ook het bijzondere aan de plekkenteams en het betrekken van doelgroepen. In het verleden spraken we plannen individueel met mensen door maar doordat je nu met elkaar aan tafel zit, begrijp je elkaars belangen beter.’

DE KOEKAMP, SCHAKEL TUSSEN STAD EN BOS

Onder het motto 'een nieuwe urban vibe' presenteerde Den Haag in 2015 plannen voor een nieuwe aanpak van de buitenruimte. Waren tot dan toe 'schoon, heel en veilig' de uitgangspunten, vanaf dat moment wilde de gemeente het accent ook leggen op initiatief en ondernemerschap, ontspanning en ontmoeting. Onderdeel van de nieuwe aanpak is een programma om de stadsentrees, plekken waar mensen de stad binnenkomen, te verbeteren. Koningin Julianaplein/ Koekamp, pal tegenover het Centraal Station gelegen, is er daar één van.

'Het idee van de stadsentrees is: de bezoeker herkent bij binnenkomst de stad en voelt zich er meteen thuis', zegt Irene Mulder, landschapsarchitect en beleidsmedewerker bij de afdeling Stedenbouw & Planologie van de gemeente Den Haag. 'Dat vereist een topkwaliteit buitenruimte en een herkenbare Haagse identiteit.' Op het Koningin Julianaplein bij Den Haag Centraal Station, dé ontvangstruimte van de stad, sta je zowel op de drempel van de stad als op de drempel van het mooiste stadsbos van Nederland' zegt Mulder. De Koekamp vormt daarbij een cruciale schakel.

Koekamp, Haagse Bos en Malieveld vormen een bijzonder geheel door de unieke ligging in het hart van de stad, maar ook door de nauwe verbondenheid met de vroegste historie van de stad. 'De Koekamplaan is onderdeel van de 'koninklijke' as die loopt van



Tussen station, bos, Malieveld en binnenstad

paleis Noordeinde via Binnenhof, Lange en Korte Voorhout naar Paleis Huis ten Bosch en landgoed de Horsten. Voor de graven van Holland was dit in de veertiende eeuw hun jachtbos. Anno 2017 loopt er nog een boswachter rond, midden in de stad... Vroeg in het planproces hebben we door Stichting In Arcadië een cultuurhistorisch onderzoek laten doen. Leuk was de ontdekking dat de Koekamp het oudste stadspark van Nederland is. Het onderzoek heeft bijgedragen aan het begrip voor de kwaliteit van het gebied. Ook leverde het inspiratie voor het ontwerp van de 'groene entree', zegt Mulder.

In haar ogen is de Koekamp op dit moment een weinig uitnodigende plek. Infrastructuur, hekken en bosschages vormen er fysieke en psychologische barrières. Van een gesloten enclave

in de stad moet het meer een publieke plek worden, waarin tegelijkertijd de historische en ecologische kwaliteiten tot hun recht komen.

Koekamp, Malieveld en Haagse Bos zijn eigendom van Staatsbosbeheer. Door bombardementen, de aanleg van de Atlantikwall en houtkap door de bevolking was het bos na de Tweede Wereldoorlog voor een groot deel verdwenen. Staatsbosbeheer heeft het in de afgelopen decennia weer tot een groots bos ontwikkeld. Gemeente en Staatsbosbeheer hebben al vaker ideeën ontwikkeld voor ingrijpendere aanpassingen zoals overkluizing van de Utrechtse Baan, maar het is tot nu toe bij kleine ingrepen gebleven.

Rond 2015 zag Mulder een aantal ontwikkelingen die een nieuwe aanpak van deze plek kansrijk maakten. De gemeente voerde in het kader van haar ambitie voor de publieke ruimte stadsgesprekken met verschillende stakeholders in de stad, waaronder Staatsbosbeheer. Door de vernieuwing van het Centraal Station werd ook de visie op de publieke ruimte rondom het station herzien en door het vaststellen van het programma voor de stadentrees waren er financiële middelen voor de aanpak van het gebied beschikbaar.

In deze periode was ook Staatsbosbeheer bezig met het heruitvinden van hun rol in de maatschappij. 'Beschermen, beleven en benutten' werd het nieuwe motto van Staatsbosbeheer. 'Door met Staatsbosbeheer in gesprek te gaan en het momentum te benutten vielen de puzzelstukjes samen en ligt er nu een plan voor 'De groene entree' van Den Haag. Samen hebben we de intentie om er een topplek van te maken', aldus Mulder.

Ook zorgde Mulder ervoor dat dit project werd opgenomen in het regionaal groenbeleid van de gemeente. Voor het landschap tussen Den Haag en Leiden is in 2014 de landschapstafel 'Duin, Horst en Weide' opgericht, een samenwerkingsverband met als doel natuur en landschap in dit gebied te ontwikkelen. Eén van de onderliggende doelstellingen is het verbeteren van de relatie tussen stad en ommeland. Het Haagse Bos en de Koekamp vormen de entree vanuit Den Haag naar dit landschap. In het uitvoeringsprogramma van de landschapstafel zijn daarom middelen opgenomen voor het plan van de groene entree. Inmiddels is ook het Nationaal Park Hollandse Duinen opgericht. De partijen die in het gebied samenwerken, dat loopt van Hoek van Holland tot Hillegom, hebben in juni 2017 de ambities voor het Park omarmd. De Koekamp wordt een belangrijke entree tot het Park.

Over Koekamp

De Koekamp ligt voor het Centraal Station in Den Haag en grenst aan het Haagse Bos en het Malieveld. Het gebied maakte oorspronkelijk deel uit van het Haagse Bos en behoorde tot het jachtgebied van de graven van Holland. In de negentiende eeuw transformeerde landschapsarchitect Jan David Zocher De Koekamp in een Engelse landschapstuin. Sinds 1976 scheidt de Utrechtsebaan, het park van het Haagse Bos. Gemeente en Staatsbosbeheer ontwikkelen een plan voor een groene entree vanaf Station CS naar stad en bos.



In het ontwerp, gemaakt door landschapsarchitect Steven Delva in samenwerking met het Ingenieursbureau Den Haag, wordt De Koekamp ook richting binnenstad 'aangeheeld'. Er komt meer samenhang met het stationsplein, waar nadrukkelijk gekozen is voor een groene inrichting. Hierdoor ontstaat een 'groene loper', in contrast met de 'rode loper' die van de Turfmarkt en het Anna van Buerenplein naar het Station is aangelegd. Rond het park bevinden zich veel ministeries en andere overheidsinstellingen. In Zocher-stijl – golvende lijnen, vijverpartijen, bruggen en bosschages – wordt het park zo heringericht dat het aantrekkelijker wordt om er te wandelen, te lunchen of met een laptop een uurtje te werken. Op de plek waar Staatsbosbeheer nu een kantoor en werkschuur heeft, komen horeca en een informatiecentrum. Elders in het park zijn een paviljoen en een haventje gepland. Vanaf het Centraal Station wordt een prettige route naar het bos aangelegd.

Een grote opgave is het in goede banen leiden van de drukke verkeersstromen rond De Koekamp. Door de aanleg van tunnels rijden er al minder auto's langs het park, maar in de spitsuren zitten voetgangers, fietsers en trams elkaar behoorlijk in de weg. Een ander groot obstakel is de Utrechtsebaan, die het park van het Haagse Bos scheidt. Ideaal zou zijn om die te verdiepen, zodat de historische verbinding hersteld wordt, maar dat is een kostbare



Den Haag Centraal



Schakel tussen stad en bos

en technisch ingewikkelde oplossing. Besloten is dat er ter hoogte van de Malietoren in elk geval een bredere en groene overkluizing over de Utrechtse Baan komt.

Placemaking is behalve een fysiek ook een sociaal proces. De gemeente heeft dan ook via een reeks workshops omwonenden, ondernemers en andere belanghebbenden bij de planvorming betrokken. Belangstellenden zijn uitgenodigd voor wandelingen door het park om gezamenlijk de beste route van de paden te bepalen.

De Koekamp is ook onderdeel van het Central Innovation District dat ligt tussen de drie belangrijkste NS-stations van Den Haag: CS, HS en Laan van NOI. Mulder hoopt dat door de hoogstedelijke ontwikkeling die hier is voorzien, er in de toekomst meer kansen zijn om de autoinfrastructuur nog verder terug te dringen, om de Utrechtse Baan te overkluizen en de verbinding tussen Koekamp en Haagse bos te herstellen.

DO:

- Verdiep je in de betekenis en identiteit van een gebied door er cultuurhistorisch onderzoek naar te doen. Betrek partijen die iets met het gebied hebben bij het formuleren van de opgave.

DON'T:

- Leg geen infrastructuur aan die negatieve effecten heeft op de openbare ruimte en die later alleen met dure en ingewikkelde ingrepen te herstellen vallen.

DEN HAAG CREËERT SPANNENDE PLEKKEN VOOR KINDEREN

Hoe richt je een stad kindvriendelijk in? Nu uitbreiding steeds meer plaatsmaakt voor inbreiding en de beschikbare ruimte schaarser wordt, wordt die vraag steeds prangender. Den Haag probeert nadrukkelijk de openbare ruimte kindvriendelijker te maken. We praten daarover met Ruud Ridderhof, programmamanager openbare ruimte bij de dienst Stadsbeheer, en Bastiaan de Jong, wijkmanager in de wijk Mariahoeve.

‘Ik vind het vreselijk benauwend om kindvriendelijk te verengen tot veilige speelplaatsen’, zo trapt Ridderhof af. ‘Spelen is voor mij ten diepste een vorm van onderzoek. Dus creëer omgevingen die het onderzoeken waard zijn. Veiligheid is natuurlijk nodig, maar combineer die met spanning. En ga niet alleen van kinderen uit, maar van heel de mens.’

‘Maar zorg wel dat je door de bril van kinderen naar de stad kijkt, niet vanuit een volwassenenperspectief’, reageert De Jong. Hij geeft twee praktijkvoorbeelden waarin het kind- en het volwassenenperspectief verschillen. ‘We dachten een veilige speeltuin te hebben gemaakt, maar kinderen zagen een vlakbij gelegen fietspad waar racefietsers over fietsten als een serieuze belemmering. En bij een tramovergang met hekjes wezen zij erop dat je makkelijk om die hekjes heen kunt.’



Zuiderpret

Als wijkmanager nodigt hij via scholen en verenigingen vaak kinderen, meestal uit groep zeven en acht, uit om samen plekken te bekijken. Wat zou daar moeten gebeuren om het leuker en spannender te maken? Ook dan signaleert de kinderblik vaak andere dingen dan die van de volwassenen. 'Waar wij een donker hoekje zien dat we als onveilig ervaren, zien zij juist een mooie speelplek.'

Wat gebeurt er als kinderen eenmaal hun visie hebben gegeven? De Jong: 'Het is af en toe duwen en trekken om op dit gebied iets gedaan te krijgen binnen de ambtelijke organisatie. Daarvoor is een verandering van perspectief nodig. Dat is een heel proces, en dat is nog niet voltooid in Den Haag. Wat hierbij helpt, is dat we vakspecialisten, zoals groenbeheerders en beleidsmedewerkers, meenemen op dit soort tochten. Dan worden ook zij zich bewust van die andere manier van kijken van kinderen.'

Ridderhof signaleert nog een ander probleem: de beperkte spanningsboog van kinderen. 'Er zijn allerlei leuke manieren om ze bij het inrichten van een plek te betrekken, bijvoorbeeld door ze op de computer te laten ontwerpen met behulp van digitale bouwstenen, maar het probleem is de tijd tussen ontwerp en realisatie. Die is vaak te lang voor ze. Dan verliezen ze hun aandacht en betrokkenheid. Ik zie eerlijk gezegd niet goed hoe je dat kunt verhelpen.'



Spannende plekken voor kinderen



De Jong: 'Je moet inderdaad niet pas zes maanden na een ontwerpssessie een plan maken en dat pas een jaar later uitvoeren. Wat wij doen, is een soort mini-colleges organiseren met kinderen en beheerders van de openbare ruimte. De beheerders leggen de kinderen dan uit wat de grotmensenregels zijn en hoe ze daar in het ontwerp rekening mee kunnen houden. Daardoor worden de plannen beter en kunnen ze worden gerealiseerd.'

Ridderhof stelt vast dat er al het nodige is verbeterd in Den Haag. Er is minder 'schaamgroen', groen dat vanuit een gebrek aan verbeelding wordt neergekwakt. Hij prijst natuurspeelplaats Zuiderpret in het Zuiderpark, waar een kunstmatige beek is aangelegd en waar kinderen kunnen spelen met water, zand, modder en boomtakken.

Ook het initiatief van het museum Beelden aan Zee, dat op de boulevard van Scheveningen een groot buitenterras heeft aangelegd met sprookjesbeelden van beeldhouwer Tom Otterness waar kinderen vrijuit op mogen klauteren, vindt hij een goed voorbeeld. 'Dat is aanraakbare kunst, die uitnodigt en waar gezinnen en kinderen graag op af komen.'

Een uitdaging bij inbreiding is volgens Ridderhof om niet alleen plekken te creëren, maar ook routes. 'Routes zijn spannender dan plekken. Het gaat om paadjes, doorgangetjes en andere informele routes. Dat is een lastig punt bij inbreiding, want daarbij bouw je de boel vaak vol en verbreek je juist verbindingen. De afgelopen twintig jaar hebben we veel ruimte teruggegeven aan de fietser, ik vind dat het nu tijd is voor de voetganger. Dit is iets waar je ook op moet letten voor senioren, bijvoorbeeld in de omgeving van verzorgingshuizen.'

'Hebben jullie kinderen eigenlijk betrokken bij Ruimte voor de Stad (een agenda voor de ruimtelijke ontwikkeling van Den Haag, red.)?', informeert De Jong.

'Bij mijn weten niet,' reageert Ridderhof. 'Maar dat is ook lastig met dergelijke abstracte onderwerpen. Ze op dat niveau laten meepraten is niet realistisch.'

'Dat ben ik niet met je eens', reageert De Jong. 'Zolang je er maar rekening mee houdt. Heb het bijvoorbeeld niet over ruimtelijke structuren, maar over het bouwen van nieuwe huizen.'

Stad van vrede en gerechtigheid

Den Haag is de residentie van Nederland: de koning heeft er zijn paleis, regering en parlement zetelen er. De stad is sterk internationaal georiënteerd en profileert zich als plaats van vrede en recht. Onder meer het Vredespaleis, waar het Internationaal Gerechtshof en het Permanente Hof van Arbitrage zijn gehuisvest, staat er. Met ruim 500.000 inwoners is Den Haag de derde stad van Nederland, na Amsterdam en Rotterdam. Bijna de helft van de inwoners is allochtoon. De bevolking is relatief jong. Hoewel in de Randstad gelegen, is Den Haag de enige grote Nederlandse stad aan de Noordzee. Voor een grote stad is er veel groen en natuur, met strand en duinen, maar ook parken en landgoederen.



‘Ik denk dat de Omgevingswet op dit punt een ontwikkeling ten goede is’, borduurt Ridderhof hierop voort. ‘Die dwingt je om integraler te kijken en intelligenter samen te werken. Dat is precies wat je bij verdichting nodig hebt. Dat haalt ambtenaren ook uit hun cellenblok.’

‘Maak de burger, en dus ook het kind, veel meer de bron van de inrichting van de openbare ruimte’, besluit De Jong.

DO:

- Vraag aan kinderen, niet aan schooldirecteuren of ambtenaren, hoe een plek er het best uit kan zien. Betrek ze er zo vroeg mogelijk bij. Maak helder wanneer precies wat gebeurt.

DON'T:

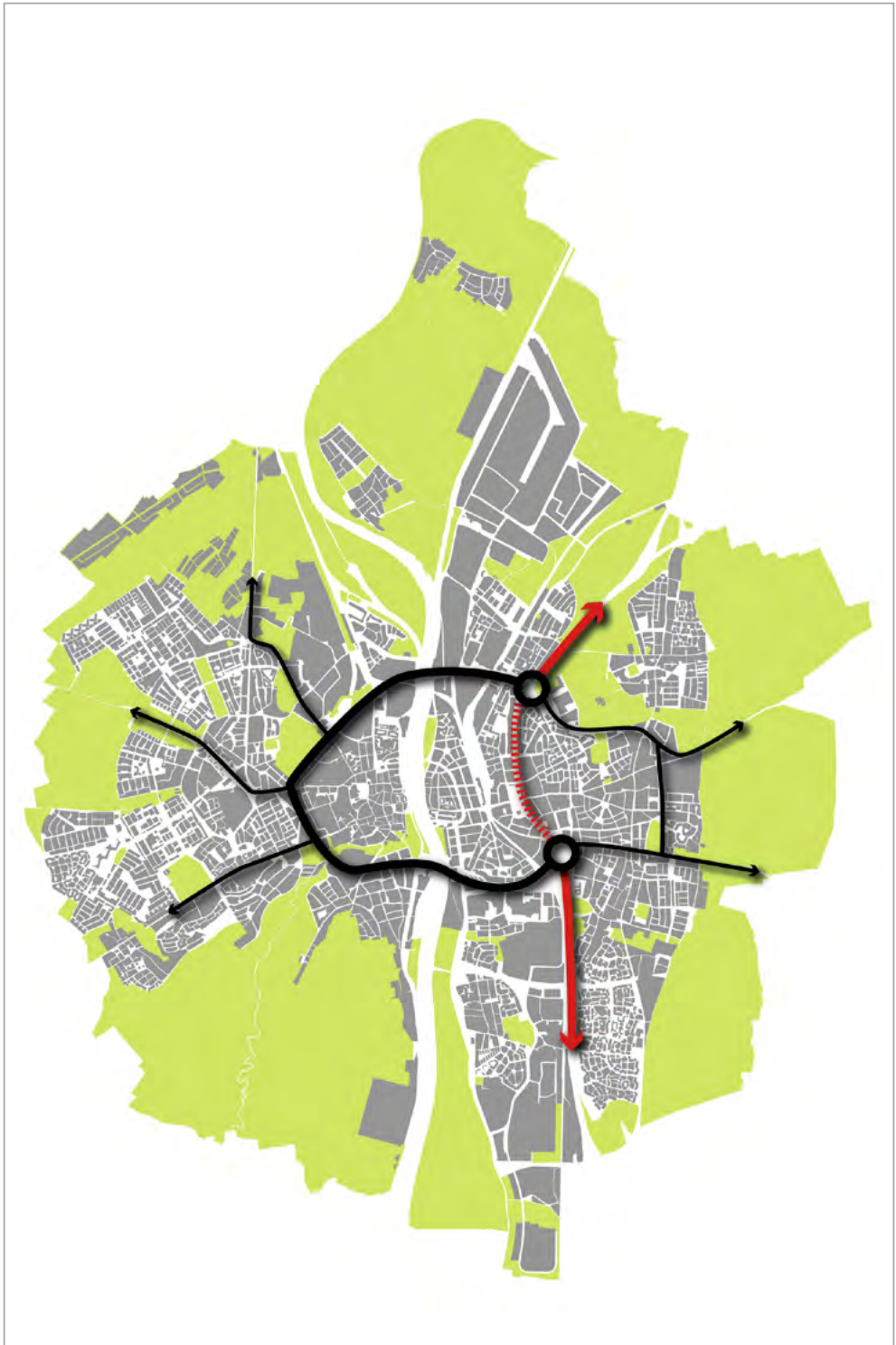
- Isoleer de opgave niet, dus kijk niet alleen naar wat kinderen aan een plek hebben. Zorg ervoor dat het traject niet te lang duurt. Denk niet dat je er bent door ergens een gekleurd rek te plaatsen.

MAASTRICHT: PLACEMAKING IS EEN KWESTIE VAN LANGE ADEM

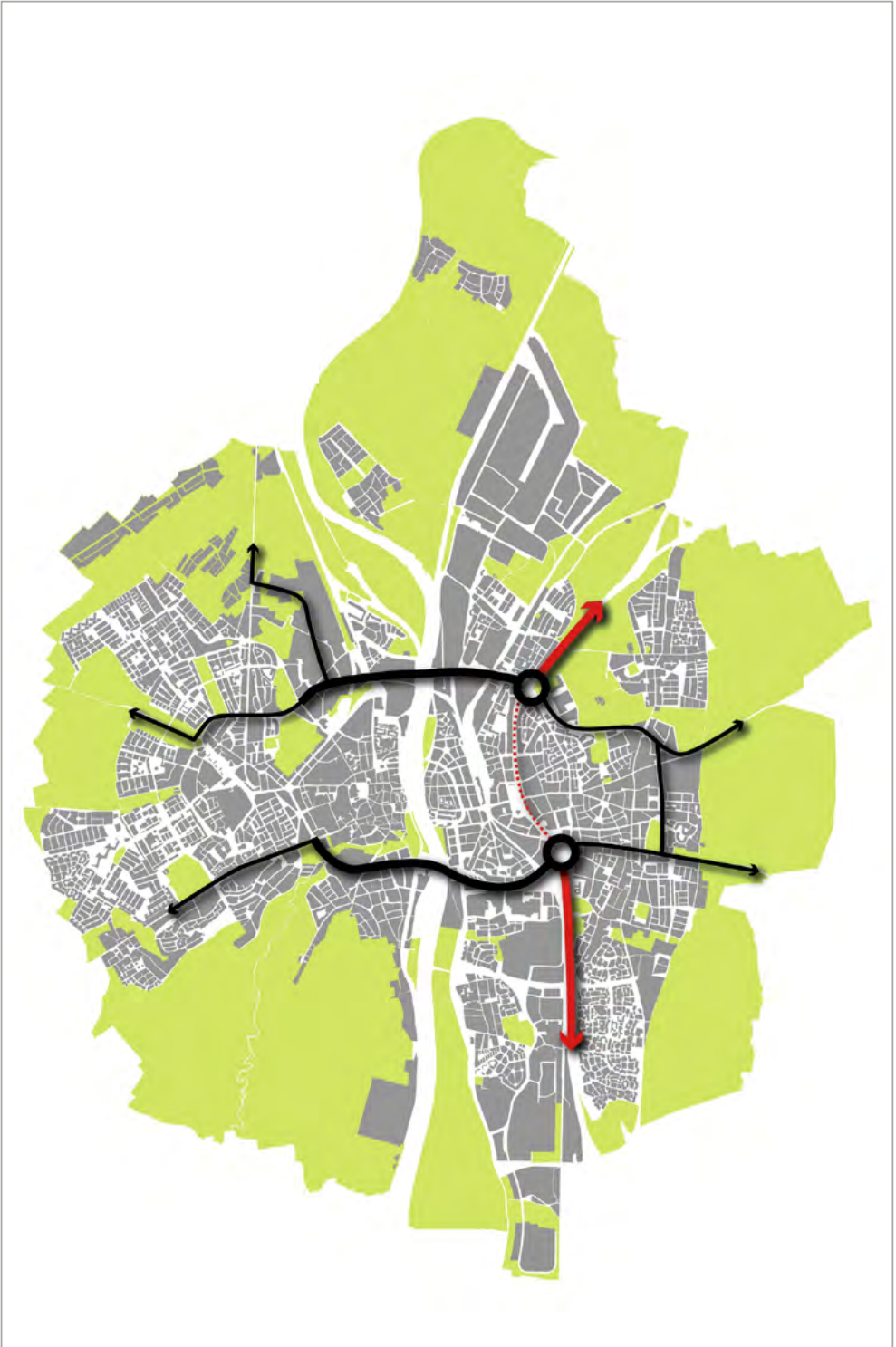
‘Het leven in Maastricht speelt zich af in de buitenruimte. Dat komt met name tot uiting in de traditie van de carnavalsviering’, zegt Jake Wiersma. Hij is stedenbouwkundige bij de gemeente Maastricht en houdt zich bezig met de kwaliteit van de openbare ruimte.

Placemaking is een nieuw woord voor iets waar Maastricht al jaren mee bezig is en dat centraal staat in de stadsontwikkeling. De verkeersstructuur is daarbij cruciaal, want bij placemaking gaat het om de samenhang van plekken en stromen. Er zijn kansen te over om dit beleid in de praktijk te brengen, want de infrastructuur van Maastricht wordt danig op de schop genomen. Rond 2000 is een autoweg langs de Maas ondertunneld, om plaats te maken voor een promenade, waardoor de relatie tussen stad en rivier werd hersteld. Sinds kort is de A2 ondertunneld, waardoor bovengronds een flinke strook grond is vrijgekomen. De verlegging van het Noorderbrugtracé maakt dat de binnenstad weer contact krijgt met de omgeving en er een omvangrijk verkeersluw gebied ontstaat, een belangrijke voorwaarde voor placemaking.

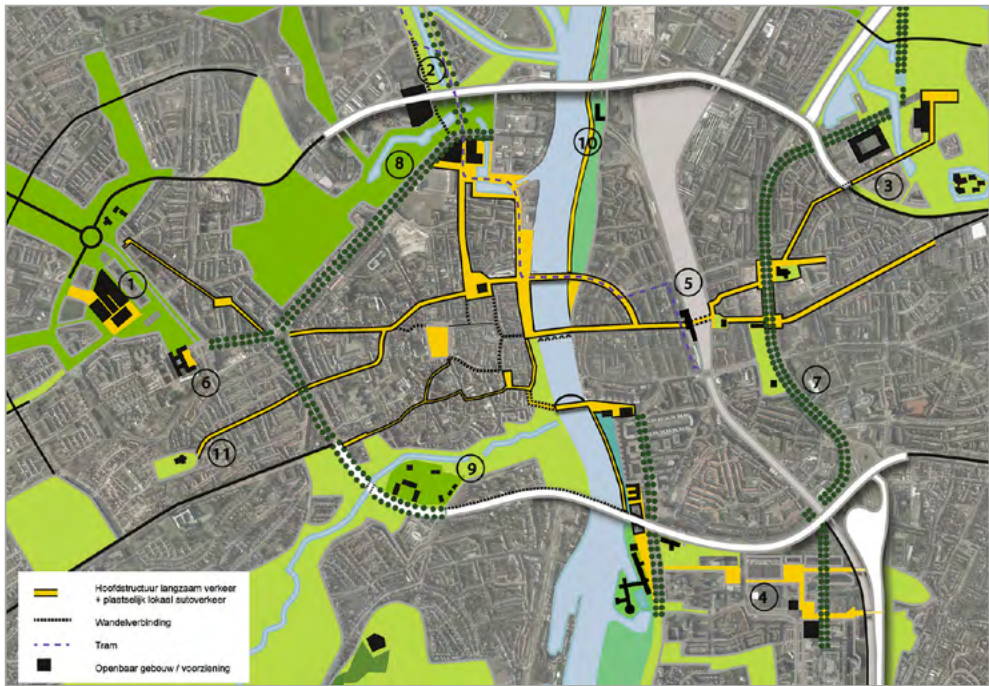
Dit past allemaal binnen de plannen van Maastricht om meer en betere publieke ruimtes te creëren. Na Amsterdam is Maastricht de drukstbezochte plaats van Nederland en net als de hoofdstad wil de gemeente voorkomen dat het historische centrum dichtslibt. Nieuwe vormen van placemaking, ook buiten de huidige binnenstad, moeten hieraan bijdragen.



Ringstructuur



Ringstructuur



Hoofdstructuur langzaam verkeer

Voor placemaking is het niet genoeg om de auto te weren. Je moet ook kijken naar de langzame verkeersstromen, stelt Wiersma. Die zijn nodig voor de levendigheid en creëren condities voor horeca en voorzieningen. Alleen dan ontstaan levendige en aantrekkelijke openbare ruimtes.

Met dat laatste is ervaring opgedaan rond Plein 1992 in het nieuwe stadsdeel Céramique, ten oosten van de Maas. De nieuwe bibliotheek/stadshal vormt hier een belangrijke bron van levendigheid. Een nieuwe voetgangersbrug over de Maas zorgde voor de noodzakelijke loopstromen. Hierdoor ontstond meer draagvlak voor horeca, iets waarmee de bewoners van het plein overigens weer niet zo blij zijn.

Aan het meest ingrijpende en in het oog springende project, de ondertunneling van de A2, is vanaf 2000 gewerkt. Door de recente ingebruikname van de Koning Willem-Alexandertunnel is een flinke strook openbare ruimte ontstaan. Het komende decennium wordt die ingevuld. 'Dat is nog een flinke uitdaging', zegt Wiersma.

In het gebied is een 'Groene Loper' gepland: een brede bomenlaan omzoomd door bebouwing, met veel groen en ruim baan voor fietsers en voetgangers. De bebouwing krijgt een statig karakter, zodat een woonlaan met allure

ontstaat. Het gebied wordt autoluw, niet autovrij. Dat hoeft ook niet. Zijn bij meer dan 15.000 motorvoertuigen per etmaal nog voetgangerslichten, stoplichten en zebrapaden nodig, bij minder kan er ook zonder die voorzieningen veilig overgestoken worden. Door de verkeersintensiteit tot beneden dit kantelpunt te verlagen, wil de gemeente een geheel andere beleving en een ander gebruik van de straat creëren. Dit alles wordt vastgelegd in een vormgevingsvisie die door de ontwikkelaar wordt opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld.

Het gebied tussen de achterkant van het station en het huidige winkelcentrum aan de A2 gaat een meer gemengd en levendig karakter krijgen. Met opzet worden hier centrale voorzieningen gesitueerd. Ook wordt een passerelle over of onder de sporen voorgesteld, om de verbinding met de binnenstad te verbeteren. Ook hierdoor ontstaan de noodzakelijke condities voor placemaking.

Ook ten noorden van het centrum krijgt Maastricht, door de verlegging van het Noorderbrugtracé, meer publieke ruimte. De oude fortificatiezone raakt meer verbonden met de binnenstad, en er ontstaat ruimte voor een park waar evenementen kunnen plaatsvinden.

Door al die projecten komt er buiten de historische binnenstad ruimte voor nieuwe stedelijke functies. Zo werden de openbare bibliotheek en het Bonnefantenmuseum naar het de nieuwe stadsdeel Céramique overgebracht. Maar je kunt niet eindeloos doorgaan met het spreiden van voorzieningen, waarschuwt Wiersma. 'het verplaatsen van winkels uit de binnenstad is in de meeste gevallen bijvoorbeeld niet handig. Als stad moet je het bestaande koesteren en uitbouwen waar mogelijk.'

Bij dat uitbouwen is het de bedoeling om buiten het centrum nieuwe stedelijkheid te creëren, bijvoorbeeld met ruimte voort startende ondernemers. Wiersma: 'Er is in zuidelijk Limburg behoefte aan een stedelijk gevoel zonder dat je daadwerkelijk in de drukke binnenstad zelf woont; aan rustig en groen wonen met de binnenstad om de hoek. Met name de wijken rondom de binnenstad moeten daarom betere verbindingen krijgen met het historische centrum.'

Infrastructurele aanpassingen

Maastricht ondergaat ingrijpende infrastructurele veranderingen. Zo is de snelweg A2 ondertunneld. Sinds eind 2016 rijdt het snelverkeer in het oosten van de stad in twee lagen onder de grond in plaats van dwars door de woonbebouwing. Daardoor is er een strook van 2,3 kilometer lengte vrijgekomen. Ook wordt het Noorderbrugtracé, een oost-westverbinding met België, een stuk naar het noorden verlegd, waardoor de binnenstad meer ruimte krijgt en qua verkeer wordt ontlast. Dit past allemaal binnen de plannen van Maastricht om de auto meer uit de stad te weren, meer en betere publieke ruimtes te creëren en de relatie met de rivier en het water te versterken. Placemaking speelt hierbij een belangrijke rol.



Situatie A2 vanaf Torenflat Oranjeplein

Nieuw is dat bewoners en ondernemers meer ruimte krijgen voor eigen initiatief en eigenaarschap van de openbare ruimte. Voorwaarde is wel dat initiatieven van de straat als geheel komen en niet van een individuele ondernemer, zegt Wiersma. Als ondernemers bijvoorbeeld hun terrassen willen uitbreiden, moeten ze ervoor zorgen dat ze de plannen op elkaar afstemmen en dat voetgangers genoeg ruimte houden. De straat komt zo collectief tot een oplossing.

‘Voor ons als gemeente is het een uitdaging om de balans tussen publiek en privaat te bewaken en te voorkomen dat de publieke kwaliteit van de stad onder druk komt te staan’, besluit Wiersma. ‘Dat doen we door meer samen te werken met ondernemers, bewoners en andere betrokkenen en door verschillende scenario’s met verschillende perspectieven ter sprake te brengen. Door vaker samen te komen, kan aan een gezamenlijk verhaal worden gewerkt.’



Situatie A2 na aanleg tunnel

DO:

- Kijk bij placemaking niet alleen naar de plek zelf, maar ook naar de condities om die tot een succes te maken. Vooral de inbedding in langzaam-verkeerroutes en de nabijheid van bestaande voorzieningen is van belang.

DON'T:

- Probeer niet overal 'places' te maken. Stimuleer in wijken waar voorzieningen verdwijnen de ontwikkeling van één of een paar plekken, niet van heel veel; andere plekken mogen best wat meer in de luwte liggen. Verloochen je identiteit niet: Maastricht heeft een chique kwaliteit, dus rauwe initiatieven passen soms eerder bij Heerlen.

HET AANVALSPLAN BINNENSTAD

Hoe Doetinchem de binnenstad weer teruggeeft
aan inwoners en ondernemers

Aan de Oude IJssel in Doetinchem zitten mensen tegenwoordig onderuitgezakt in een strandstoel met hun voeten in het zand en een drankje in de hand. Het is een van de nieuwe plekken in de binnenstad van Doetinchem, ontstaan dankzij het 'Aanvalsplan Binnenstad'. De gemeente werkt daarbij nauw samen met inwoners en ondernemers in de binnenstad. Het uitgangspunt: geen kleine individuele projecten, maar een langdurig proces van samenwerking tussen overheid en inwoners, ondernemers en andere partijen. Met het uiteindelijke doel om de binnenstad terug te geven aan inwoners en ondernemers.

Doetinchem heeft een stevige ambitie: gastvrije hoofdstad van de Achterhoek worden. 'Doetinchem heeft de voorzieningen al,' vertelt wethouder Peter Drenth. 'We bedienen daarmee de hele Achterhoek, zo'n 200.000 mensen. Die komen alleen naar de binnenstad als er iets te doen is; als de binnenstad meer is dan een verzameling winkels. Het gaat ook over emotie en beleving.'

Het is de ambitie om een gastvrije en vitale binnenstad te worden. Daarnaast staat ook het versterken van de beleving van de Achterhoek in de binnenstad en het verbinden van de Oude IJssel met de binnenstad centraal. Daar werken verschillende partijen op allerlei manieren aan. Voorbeelden zijn het verbeteren van marketing, het zoeken naar oplossingen voor fietsen in de



IJsselkade Friul

binnenstad, het organiseren van evenementen, het vergroenen van de stad en het opzetten van een foodhal door ondernemers in het voormalige V&D-pand. 'We zorgen samen met inwoners en ondernemers in de binnenstad voor allerlei impulsen,' vertelt projectleider voor de binnenstad Bart Teunissen. 'We investeren flink in het kernwinkelgebied, maar ook aan de rand van de binnenstad. Dat gaat hand in hand.'

Een mooi voorbeeld is de aanpak van de Terborgseweg, een belangrijke aanloopstraat naar het centrum. In samenspraak met inwoners en ondernemers wordt dit een groene allee. 'Aan de kant van de weg waar veel detailhandel zit, verbreden we de stoepen flink, zodat er een aantrekkelijke looproute ontstaat van station naar binnenstad,' vertelt Drenth. 'We maken daarmee ook ruimte voor winkeliers. Zo kan de bakker een terrasje maken waar zijn klanten prettig kunnen zitten.'

'Tijdens de gemeenteraadsverkiezingen in 2014 kwamen de plannen voor de binnenstad in een stroomversnelling,' vertelt Drenth. 'Tijdens een verkiezingsdebat zei ik dat we een Aanvalsplan Binnenstad nodig hadden om de binnenstad te verbeteren. Het uitgangspunt was al het goede dat we hebben

vasthouden en het verbeteren van de minder goede dingen. Eén van die minder goede plekken was het woon- en winkelgebied De Veentjes. Dit verouderde winkelgebied ligt net buiten het centrum. De afgelopen jaren verdwenen er steeds meer winkels en nam de leegstand enorm toe. Wat nog rest zijn enkele eettentjes en een verdwaalde winkel. Vanuit de wens om de binnenstad compacter te maken, werken inwoners, ondernemers, pandeigenaren en ambtenaren nu aan de transformatie van dit winkelgebied tot woongebied. De afgelopen maanden organiseerde de gemeente meerdere werkbijeenkomsten met alle betrokkenen in het gebied. Dat leidde binnen drie maanden tot een uitgewerkt plan om wonen in de plint mogelijk te maken en de buitenruimte opnieuw in te richten.'

'De kracht is dat we tijdelijke overgangssituaties steeds optimaal benutten,' vertelt Teunissen. 'Daardoor zijn het geen kleine, individuele projecten, maar past het binnen een bredere ontwikkeling van het centrum, die we samen met inwoners en ondernemers in de stad doormaken. Door de hele stad werken gemengde teams van inwoners, ondernemers, pandeigenaren en ambtenaren aan het toekomstbestendig maken van de stad.'

'We vonden allemaal dat we het plan voor verbetering van de binnenstad niet op de universiteit of in het gemeentehuis moesten maken,' vertelt bijzonder hoogleraar Gert-Jan Hospers van de Radboud Universiteit.

'In plaats daarvan hebben we het plan al lopende door de binnenstad bij mensen opgehaald. We vroegen aan bewoners en bezoekers om ons een plek te laten zien waar ze heel trots op zijn en een plek die beter kan. Al wandelend deelden mensen hun visie op de binnenstad. Op basis van deze input schreef Gert-Jan Hospers samen met twee collega's de visie 'Doetinchem op Ooghoogte', die het fundament vormt voor het langdurige proces van samenwerking met inwoners, ondernemers en andere partners in de binnenstad.

De nieuwe werkwijze past ook bij de nieuwe rol van de gemeente. 'De gemeente is niet langer de spelverdeler in de stad, maar een van de vele spelers,' zegt Drenth. De gemeenteraad steunt die werkwijze volledig. Nog voordat er besluiten waren genomen over de koers, zegde ze per jaar een structureel bedrag van 1 miljoen euro toe om te investeren in de binnenstad. 'Wel met de voorwaarde dat partners in de stad meefinancierden,' vertelt hij. 'We dragen als gemeente maximaal de helft bij, de andere helft moet uit de stad komen.'

Een veel gehoorde wens van de bevolking is om de Oude IJssel meer bij de binnenstad te betrekken. Dit kreeg al gestalte toen drie jonge stellen het initiatief namen voor de ontwikkeling van een nieuwe plek langs de rivier, waar mensen kunnen verblijven en wat kunnen eten of drinken. 'Het was vanuit het Aanvalsplan Binnenstad heel logisch om ruimte te bieden aan dit initiatief,' vertelt Drenth. 'Oude garageloodsen van de politie zijn in gebruik genomen: de roldeuren kunnen open en er is een keuken ingebouwd.'



Sporten op het Simonsplein



Bevrijdingsdag Mark Tennant Plantsoen



Terras bij de Oude IJssel

Buiten staan strandstoelen en parasols en de lokale ijsboer heeft er een tentje geopend. Het is een eenvoudige en ontzettend populaire plek waar mensen heel graag komen.'

'Dat komt ook omdat het een plek is waar mensen ontspanning kunnen combineren met horeca,' voegt Teunissen toe. 'Mensen komen er op zondagochtend om te yogaën en een kop koffie te drinken. Ze voetballen er en nemen hun kinderen mee. Hier trekken mensen hun schoenen uit en zitten lekker aan het water. De plek wordt door iedereen omarmd.' In het voorjaar van 2016 legde de gemeente een flaneersteiger aan waarover mensen bij mooi weer kunnen lopen en waar ze op kunnen zitten om van het water te genieten. Er komen nog voetpaden rondom de Oude IJssel, er zijn plannen voor een voetgangersbrug over de rivier, en er zijn wensen voor meer recreatiemogelijkheden rondom het water en een zitkade.

De eerste drie jaar van het Aanvalsplan Binnenstad zitten erop, maar het einde is nog niet in zicht. De basis van langdurige samenwerking tussen overheid en inwoners en ondernemers heeft op korte termijn veel mooie projecten, initiatieven en nieuwe energie opgeleverd. In vergelijking met een aantal jaar geleden heerst er nu bij ondernemers een hele andere attitude bij alles wat er in de binnenstad gebeurt. 'Ondernemers zitten nu risicodragend in ontwikkelingen,' vertelt Drenth. 'En we zien ook dat ambtenaren anders zijn gaan werken. Zij zitten nu veel meer vanuit hun expertise

en vakmanschap aan tafel en niet slechts om initiatieven te toetsen aan procedures en regels. Ze gaan ook op een andere manier in gesprek met inwoners en ondernemers doordat ze zelf onderdeel uitmaken van gemengde teams. Deze gezamenlijke aanpak vergroot het draagvlak, waardoor de realisatie van plannen sneller gaat.'

DO'S:

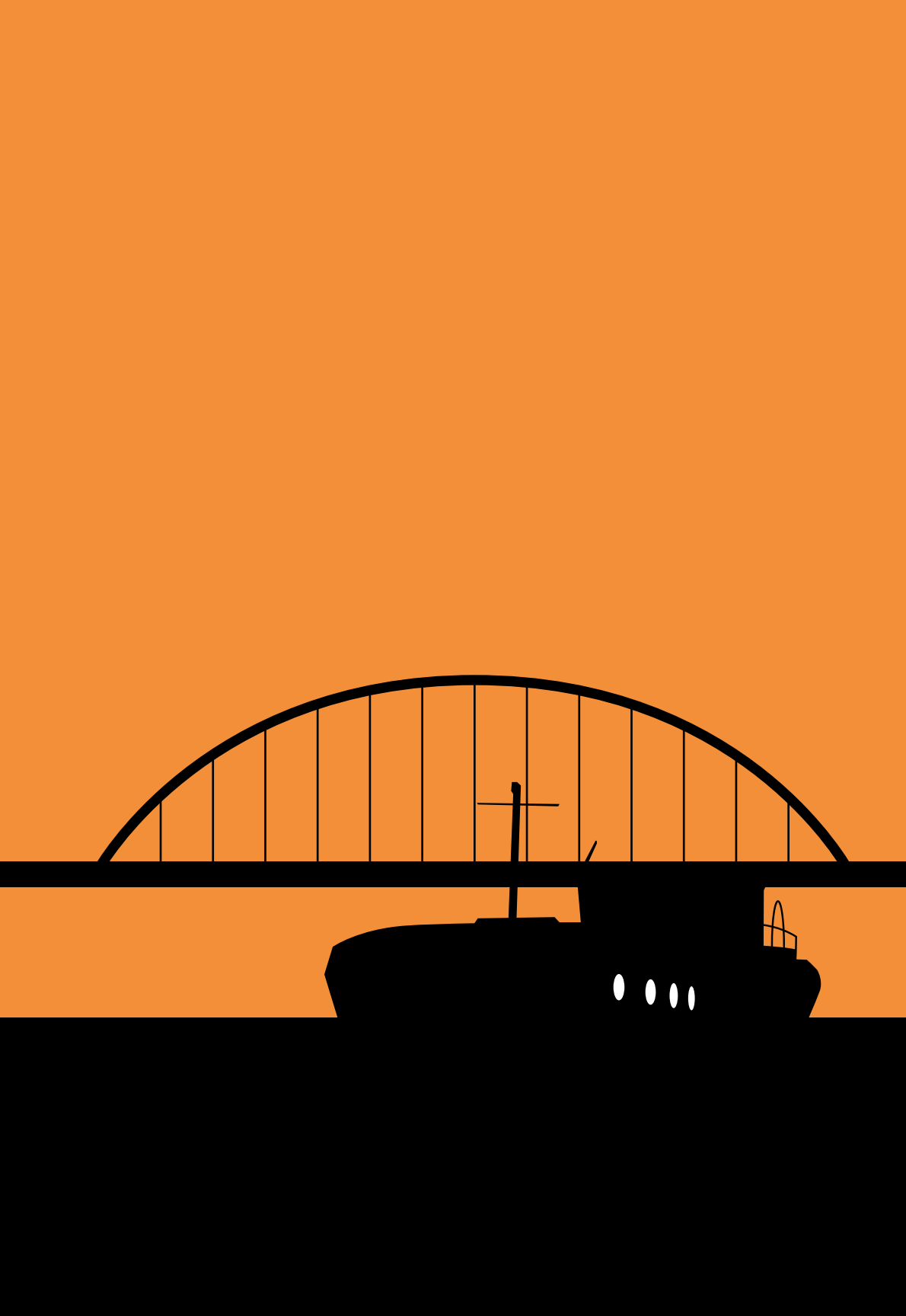
- Kom afspraken na en sta open voor ideeën.
- Schep duidelijkheid vooraf (over kaders, geld, tijd, kansen op mislukkingen).
- Werk opgavegericht: per fase bepalen wie deelnemen aan een gemengd team.
- Pluk snel laaghangend fruit, wees zichtbaar, laat veranderingen zien en enthousiasmeer mensen.
- Werk van klein naar groot om consensus te bereiken.

DON'TS:

- Plan geen onnodige bijeenkomsten: vrije tijd van inwoners en ondernemers is schaars.
- Laat je niet van het pad brengen door tegenslagen en hou het grote doel voor ogen.
- Doe geen beloftes die je niet kunt nakomen.



GEBIEDSONTWIKKELING



EEN STEDELIJKE HUISKAMER OP ZES MINUTEN VAN SCHIPHOL

We treffen de drie ambtenaren in het World Trade Center, waar Zuidas Amsterdam een eigen onderkomen heeft. Niet toevallig, want 'bij placemaking moet je zitten op de plek waar het gebeurt', aldus Eline Hoogendijk, programmamanager Zuidas. Ook aangeschoven zijn hoofdontwerper Paco Bunnik, die grote bouwprojecten in Zuidas begeleidt, en plintenmanager Saskia Rill, die de levendigheid van het gebied probeert te vergroten door plinten te vullen.

Hoe maak je van een gebied dat aanvankelijk als een troosteloze steenwoestijn te boek stond een levendige, gemengde stadswijk? 'Door een gezamenlijke strategie waarvan je iedereen deelgenoot maakt', trapt Rill af. 'Dat begon met de nota 15by15, waarin we in 2010 vijftien maatregelen voor 2015 formuleerden', vult Hoogendijk aan. 'Verschillende daarvan betroffen de levendigheid. Destijds kon je hier nog geen broodje kopen. Ook wij als ambtenaren hadden daar last van.'

In die tijd werd de functie van plintenmanager bedacht, de eerste in haar soort in Nederland. Aanleiding was de leegstand van veel plinten, die het gebied een doodse uitstraling gaf, hoewel er vanuit de markt wel belangstelling voor was. Veel winkeliers klopten bij de gemeente aan omdat ze belangstelling hadden voor een plint. Rill: 'Dat lijkt gek, want wij hebben geen vastgoed,

maar die ondernemers konden vaak niet op een andere manier achterhalen wat er precies te huur stond.'

Bunnik: 'Dat kwam doordat de eigenaars en makelaars niet actief wierven. Ze concentreerden zich op het vullen van de kantoorruimte op de hogere verdiepingen; de plinten vonden ze commercieel minder interessant. Terwijl voor ons die plinten cruciaal zijn: die zorgen voor bezieling.'

'Op veel lege ruimtes hing niet eens een bord dat ze te huur waren', herinnert Rill zich. 'Ik heb op het punt gestaan om er zelf met pen en papier 'te huur' op te schrijven. Daarom heb ik een plintenkaart gemaakt: een overzicht van de ruimtes die te huur staan, de prijs, het aantal vierkante meters en wie daarvoor benaderd moest worden.'

De laatste jaren zijn, onder meer door het werk van Rill, eigenaren actiever met de plinten aan de slag gegaan. De gemeente probeert de invulling van de plinten zo veel mogelijk te sturen. Hoogendijk: 'Wij dachten destijds dat je hier flagshipstores moest hebben. Als Louis Vuitton eenmaal op Zuidas landt, komt het wel goed, redeneerden we. Maar Zuidas is een *high traffic*-locatie zonder *high traffic*. Een pak koop je kennelijk liever toch met je partner in de PC Hoofdstraat.' Rill: 'We hebben hier natuurlijk ook concurrentie van de Beethovenstraat en het Gelderlandplein, waar we tussenin zitten.'

De huidige zoektocht concentreert zich op, zoals Bunnik het formuleert, 'winkels en voorzieningen die kleefkracht en een menselijk gevoel' uitstralen. Hun niveau moet aansluiten bij de omgeving. Voorbeelden daarvan zijn fietsenmakers, toko's en een kaaswinkeltje.

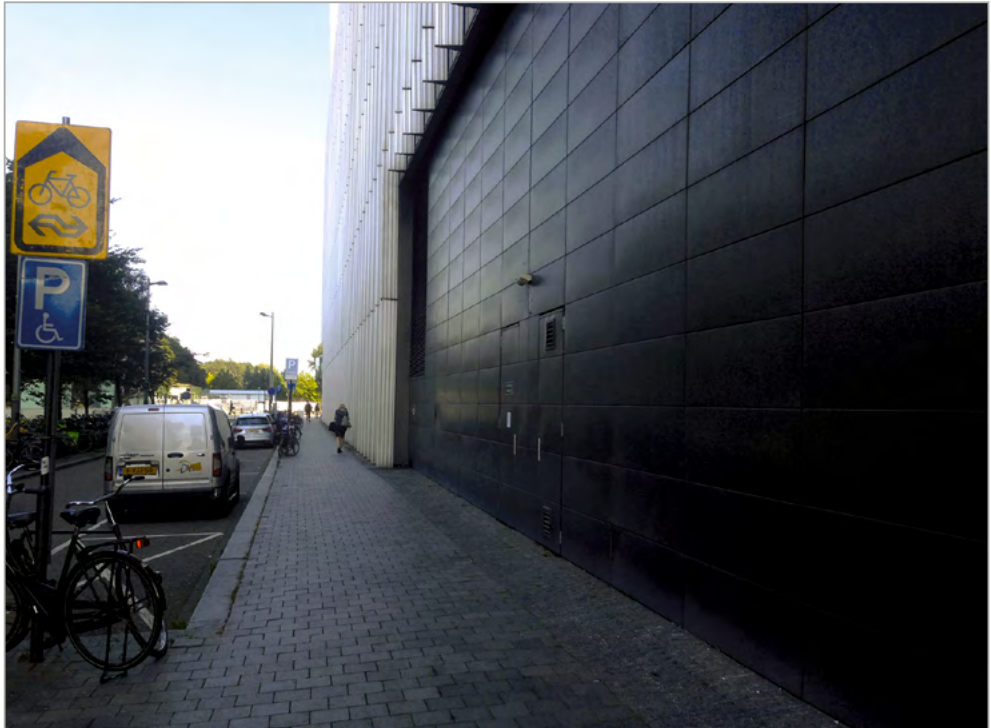
Hoe krijg je de juiste winkels op de juiste plek? Rill zat 'als een Jehova's getuige' ontwikkelaars en eigenaars achter de broek met de vraag wat hun plannen waren. En ze ging actief op zoek naar passende winkels, die ze vervolgens aan de eigenaars koppelde. Veel van dit werk is informeel en gebeurt achter de schermen: het omvat hoofdzakelijk praten en contacten leggen. In erfpachtovereenkomsten die worden afgesloten na een gewonnen tender wordt tegenwoordig

Van kantorengedebied naar gemixt kwartier

Zuidas is een zakendistrict annex woongebied langs de Ringweg A10 Zuid in Amsterdam. Het was ooit het grootste van zes sleutelprojecten van de Rijksoverheid. Op 268 hectare staan hier onder meer het World Trade Center en de hoofdkantoren van ABN Amro en AkzoNobel. Het gebied is nog volop in ontwikkeling. Nadat er eerst vooral kantoren werden gebouwd, zijn er de laatste jaren veel woongebouwen gekomen. De belangrijkste ingreep die nog volgt, is het deels ondergronds brengen van de A10. Ook wordt NS-station Amsterdam Zuid uitgebreid tot een hoogwaardige OV-terminal. Rond 2035 moet het project Zuidas volledig afgerond zijn. De regie over het gebied is in handen van de afdeling Zuidas van de gemeente Amsterdam, voorheen Dienst Zuidas. De stichting Hello Zuidas, waarin gemeente, bedrijven, bewoners en andere gebruikers samenwerken, houdt zich bezig met het gebiedsmanagement. Om de levendigheid en leefbaarheid in het gebied te verbeteren heeft de gemeente het programma Leef Zuidas opgezet.



Hello Zuidas



Achterzijde Vinoly



Terrassen op de Zuidas

wel een clause opgenomen die als de 'Saskia Rill-bepaling' te boek staat en die behelst dat de gemeente wordt betrokken bij de invulling van de plint als er niet wordt voldaan aan de belofte die in de tender is gedaan.

Het voornaamste obstakel bij het vullen van de plinten is niet, zoals vaak wordt gedacht, de prijs. Die is vaak lager dan gedacht. 'Dat is het best bewaarde geheim van Zuidas', lacht Rill. Het probleem zit meer in de omvang van de plinten. 'Die zijn vaak te groot voor één gebruiker', stelt Bunnik. 'Je moet ze dus opsplitsen. Creëer bijvoorbeeld zes voordeuren in een plint van zestig meter. Daar maak je het allemaal wat kleinschaliger mee.' Wel is het vaak lastiger met buitenlandse eigenaren praten dan met Nederlandse. 'Een Duitse eigenaar wil geen Amsterdamse pionier in de plint maar een gevestigde partij die voor vijf jaar tekent', weet Rill.

Zuidas Amsterdam stimuleert en omarmt initiatieven die bijdragen aan de beleving van het gebied. Zo werd in de schaduw van woontoren Symphony een veldje met mais ingezaaid dat op Dierendag door varkens kaalgevreten mocht worden. Ook zijn er een circus, een kermis en een Oktoberfest neergestreken op Zuidas. Gaandeweg is het 'waaigat', zoals het wel genoemd werd, veranderd in een gemengde wijk, waar stedenbouwers en placemakers van heinde en verre inspiratie komen opdoen.



Hoofdbeeld Leef Zuidas

En terecht, zegt Bunnik. 'Het is uniek dat je op zes minuten van Schiphol zo'n stedelijke huiskamer hebt. In lunchtijd is het hier tegenwoordig heel bruisend. Dat komt ook doordat we het primaat voor voetgangers en fietsers steeds meer versterken. We hebben het voetgangersdomein doorgetrokken naar de flanken van het gebied, we zijn de stoepen aan het verbreden en dringen de auto terug. Op de Mahlerlaan gaan we bijvoorbeeld naar één rijrichting, zodat er meer ruimte komt voor terrassen en groen.'

Tot op detailniveau probeert Zuidas Amsterdam de leefbaarheid te vergroten. Een voorbeeld zijn transformatorhuisjes die het zicht benemen. Met eigenaren wordt overlegd over de mogelijkheid om die weg te moffelen, al luistert dat vanwege de veiligheid nauw.

Op de vraag of placemaking in Zuidas iets gemeentelijks of iets gezamenlijks is, reageert Bunnik dat er nog wel wat 'geduwd en getrokken' moet worden voordat dat laatste het geval is. 'Er is kritische massa nodig. We zitten net voor het omslagpunt.' Hoogendijk: 'In de herfst van dit jaar worden er weer veel woningen opgeleverd, dat kan net het laatste zetje geven.' Bunnik: 'Er melden zich al instellingen als een bibliotheek, musea en bioscopen.' Ook ontwikkelaars zijn steeds meer bereid om aan de voorkant mee te denken.

Rill constateert dat Zuidas steeds meer een gewoon stukje Amsterdam wordt, met klachten over geluidsoverlast en dergelijke. Hoe het gebied over vijf jaar oogt, ziet ze helder voor zich: 'Dan jeu-de-boules de bewoners op het Gershwinplein, dat een fijn zonnig plein is van Zuid-Europese allure met een kunstmarkt en goed gevulde plinten. Mijn functie bestaat dan niet meer, omdat iedereen zich dan realiseert welke belangrijke rol plinten spelen.'

DO:

- Zorg dat je goed contact hebt met alle stakeholders. Investeer als overheid zwaar in de kwaliteit van de publieke ruimte.

DON'T:

- Probeer als overheid niet alles te sturen. Werk niet op afstand van het desbetreffende gebied.

SPOORZONE DELFT, NIEUWE RUIMTE IN EEN HISTORISCHE BINNENSTAD



Van een bovengrondse fietsenzee naar een ondergrondse stalling

Tot 2015 doorkliefde de spoorlijn het oude Delft en konden treinreizigers zo de huiskamers inkijken van de panden naast de spoorlijn. Wie nu met de trein naar Delft reist, duikt onder de grond. Bovengronds is een nieuwe zone ontstaan, midden in de oude kern van Delft. Gido Ten Dolle, directeur Ruimte en Economie van de gemeente Delft: 'Wereldwijd is het interessant als er in een oude historische stad een open ruimte ontstaat die je moet ontwikkelen; hoe ga je de andere gebieden aan het nieuwe gebied koppelen en ook daar de motor op gang brengen?'

Over de Spoorzone van Delft

De Spoorzone in Delft omvat een gebied van 24 hectare. Opdrachtgevers van het project zijn het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de gemeente Delft. De projectleiding van de spoortunnel en OV-knoop is in handen van ProRail en de gemeente Delft/Ontwikkelingsbedrijf Spoorzone Delft. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu, de gemeente Delft, de provincie Zuid-Holland, Stadsgebied Haaglanden en stadsregio Rotterdam financieren gezamenlijk het project.

WAT WAREN DE OORSPRONKELIJKE PLANNEN VOOR DE SPOORZONE?

'Twaalf jaar geleden hebben we de doelstellingen vastgelegd. De aandacht ging aanvankelijk vooral uit naar de realisatie van het ondergrondse spoortraject. Simpel gezegd was het project vooral: grond opentrekken, buizen erin, grond dichtmaken. Pas recent konden we een stap zetten met de bovengrondse activiteiten. Eindelijk kon het masterplan uit 2005 met een nieuw station, woningen, kantoren, groen en water tot uitvoering komen.

Bij de realisatie van het project kregen we volop te maken met de conjunctuur. Zo hebben we in de crisisjaren ten opzichte van de eerste plannen aan ambities moeten inboeten. Nu de tunnel er ligt, is de economische situatie opnieuw veranderd. Er is weer meer investeringsruimte. Daar kwam het advies van de Adviesgroep 'Delft Herstelt' uit 2016 onder leiding van Wim Deetman bij. De doelstellingen zijn bijgesteld. Nu gaan we echt aan de slag met het bovengrondse gebied.'

KUN JE IETS MEER ZEGGEN OVER DE AANPASSING VAN DE OORSPRONKELIJKE PLANNEN?

'We zijn nu bezig met een herijking van het Integraal Ontwikkelingsplan. Die herijking is nadrukkelijk geagendeerd. Ten opzichte van 12 jaar geleden is er op verschillende terreinen veel veranderd zoals op het gebied van duurzaamheid, mobiliteit en parkeren. In september 2016 was het advies van het Ontwikkelingsbedrijf Spoorzone Delft BV (OBS) om nu het momentum te pakken, voordat je snel kavels op de markt plaatst. Daarbij moet je opnieuw kijken of het programma van 2014 nog klopt. Sluiten de woningbouwplannen nog aan op de behoefte? Kunnen we het gebied echt voor de Delftenaren



Nieuw Delft



Impressie Nieuw Delft inclusief bebouwing

maken, door bijvoorbeeld ook woningvoorzieningen voor ouderen op te nemen? We hebben in november en december sessies gehad met de Raad van Advies voor de Spoorzone, deskundigen en het college. In juli 2017 is het herziene plan in het college vastgesteld.'

KIJKEN JULLIE OOK NAAR DE VERBINDING TUSSEN HET GEBIED EN DE REST VAN DE STAD?

'We kijken nadrukkelijk hoe het nieuwe gebied op andere delen in de stad kan aansluiten. De Spoorzone breidt het centrum uit, maar legt ook verbinding tussen het oude centrum en de stadswijken die voorheen door het spoor van het centrum afgescheiden waren. Het ontstaan van een nieuw gebied midden in de stad zet iedereen wel aan het denken. Zo wil een zorginstelling die nu aan de rand van de stad zit, graag naar een centralere plaats verhuizen omdat de ouderen wat meer reuring willen. En als een corporatie nieuwe huurwoningen bouwt die tegenover huurwoningen uit de jaren tachtig komen te liggen, dan wordt het verschil in kwaliteit tussen deze woningen wel erg groot en zichtbaar. Leg dat maar eens uit aan je bewoners.'

VOELEN DE INWONERS VAN DELFT ZICH BETROKKEN BIJ HET GEBIED?

'Inwoners voelen zich steeds meer betrokken en dat gaat organisch. Dat kun je vergelijken met het onttakelen van een huis. Eerst strip je er alles uit en dan voelt het bijna niet meer als je huis. Op een gegeven moment maak je er een casco-geheel van. Daarna begint de fase van het je weer eigen maken door behang uit te kiezen en er vloerbedekking in te leggen. Dat psychologische moment ontstond letterlijk toen we de klinkers legden en de bomen plaatsten. In het najaar ging men voor het eerst massaal op social media met het gebied aan de slag. De mensen hadden tot dan toe alleen op de tekeningen gezien waar de stenen en de bomen zouden komen. Toen zagen ze het in het echt: het zijn dus dié klinkers en ze liggen er zo in en zo zien onze bomen eruit. Daar ging men over nadenken. 'Was dat nu de goeie boom?' Psychologisch wordt het gebied meer van jezelf. Net als bij het leggen van tapijt en de inrichting van je keuken.' We betrekken mensen nu wel bij de plannen voor de inrichting van het park. Ik denk dat we komend jaar nog meer betrokkenheid van bewoners gaan zien.'

'Ik hoop dat we daarbij het positieve gevoel van nu kunnen vasthouden. Dat zal nog best lastig worden. Het zal nog vijf tot zeven jaar doorgaan voordat we het overgrote deel van het gebied hebben ontwikkeld. Op sommige plekken gaan



Het toekomstige Student Hotel in Nieuw Delft

we pas over drie tot vier jaar bouwen. Ik ben benieuwd hoe lang het elastiek van geduld is. Hoe lang houden de inwoners het vol? Nu komen plekken klaar en ziet het er goed uit. Straks komen de vrachtwagens weer met zand en heipalen. Dan zal de reactie misschien zijn: 'Is het nou nooit af?'

TOT SLOT: WAT ZIJN DE GELEERDE LESSEN?

'Terugkijkend had je de ontwikkeling van het gebied natuurlijk beter in deelgebieden kunnen opsplitsen, en de ontwikkeling en financiering van het hele gebied kunnen faseren. Dat ging alleen niet, omdat we in één deal met het Rijk tot afspraken moesten komen. Hierdoor werd het een alles-of-niets-benadering, met alle grote risico's van dien. Verder hebben we de ontwikkeling van het gebied op een zakelijke manier in een BV geplaatst. Op die manier konden we strakker sturen en het tempo bepalen. Bovendien bleven we onafhankelijker en konden we de ontwikkeling op wat meer afstand houden van de politieke besluitvorming. Het was een goede keuze, maar die had zeker ook

een keerzijde. Het heeft het voor de inwoners van de stad moeilijker gemaakt om mede-eigenaar te worden van het gebied dat we ontwikkelen. Daar moeten we de komende jaren goed opletten. Delftenaren zullen steeds meer invloed op de keuze van inrichting willen hebben en ook krijgen. Ik zie dat als een positieve ontwikkeling. We geven de Spoorzone letterlijk weer terug aan de stad.'

'Het project zelf is nog steeds één grote leerervaring. Het gebied blijft altijd in beweging, het is altijd dynamisch. Als de tegels erin liggen, is er weer een andere opgave. Dat is ook een enorme uitdaging voor overheden. Overheden zijn erg getraind in het realiseren van projecten: als iets klaar is dan hoeven we er niet meer naar om te kijken. Maar we moeten mensen nu trainen dat het nooit klaar is. Dat moet je niet als een teleurstelling zien. Nu gebeurt dat nog wel. We zijn nog te vaak te resultaatgericht: het project is afgesloten, er zijn nieuwe palen, een paar bomen en een bankje geplaatst. Zoals het op de kaart stond. En dan blijkt dat mensen daar niet gaan zitten, maar aan de andere kant. Dat wordt door mijn medewerkers soms te snel als een mislukking gezien. Maar dat hoeft niet. Het is goed. Je leert met elkaar en je ziet hoe het gebied zich gaat vormen. De Spoorzone is op deze manier voor ons een unieke levende proeftuin van stedelijke ontwikkeling.'

TRANSFORMATIE STATIONSGBIED MAAKT BRED A HIP EN BRUISEND

Uitdagingen bij bewoners en gebruikers leggen

De afschuw is nog bijna af te lezen van het gezicht van Bertwin van Rooijen, programmamanager van Via Breda. 'Het gebied rond het station zag er niet uit, er was veel braakliggend terrein met oude spoorrails waar gras tussen groeide. De wijken ten noorden van het spoor, die jarenlang in de stank en het lawaai hadden gezeten, waren ook behoorlijk aan het afglijden.' Met Van Rooijen en communicatieadviseur Peter Jeucken zitten we in het stadskantoor van Breda. Op tafel ligt een dik boekwerk met foto's en tekeningen van Via Breda, het programma van zo'n 1 miljard euro dat het stationsgebied radicaal van aanzicht deed veranderen.

Breda zag de nieuwbouw van het station van meet af aan als een kans om de samenhang van de hele stad te verbeteren. Van Rooijen: 'Rondom het station ligt een gebied zo groot als het stadscentrum, in feite een tweede stad. Door het spoor was het gescheiden van de rest van de stad. We zagen het als excellente openbare ruimte, die bij de stad getrokken moest worden. Het station fungeerde als vliegwiel in de plannen. Daarom hebben we het stationsgebouw bewust ook twee voorkanten gegeven.'

Eén vliegwiel is niet genoeg voor zo'n groot gebied. De gemeente wees daarom een aantal 'knopen' aan die de gebiedsverbetering moesten helpen ondersteunen. Eén

daarvan was een oude conservenfabriek. De gemeente kocht die aan en liet alleen huurders toe die iets met cultuur te maken hadden. Ook werd bepaald dat wie gemeenschapstaken verricht, zoals het schoonhouden van de omgeving, minder huur hoefde te betalen.

Aan het gebied zijn functies toegewezen waarvoor in het oude centrum geen plaats was. Zo zitten er nu veel creatieve bedrijven, waaronder een geluidsstudio van stro en een kleine bierbrouwer. Er is een skatepark, Pier15, en een stadsstrand, Belcrum Beach, dat helemaal door vrijwilligers wordt gerund. Alles gebeurt op basis van ondernemerschap of vrijwilligheid: subsidies komen er niet aan te pas.

Het gebied is nog lang niet af. Zo wil de gemeente van het terrein waar de suikerfabriek stond een waterbergingsgebied maken, omdat hier veel water, onder meer uit België, naartoe stroomt. Ook de woningbouw in het Havenkwartier is nog niet voltooid. Zo wil Amvest nog 300 woningen realiseren op de plaats waar nu drie fabriekshallen staan.

Bijzonder is dat de gemeente het Havenkwartier 'regelvrij' maakte. Dat houdt in dat de bewoners en gebruikers samen, als goede burens, de spelregels bepalen, zolang ze de veiligheid in het gebied maar in acht nemen. Dat was ook voor de gebruikers nieuw. 'Hoeveel decibel mogen we produceren?, vroegen ze bijvoorbeeld aan me', herinnert Van Rooijen zich. 'Dan zei ik: dat mogen jullie zelf bepalen. Zolang je maar geen ruzie met je burens krijgt. Dan gingen ze meteen hun burens enquêteren.'

Dat de gemeente meer als een soort procesbegeleider dan als regelgever optreedt, was ook voor veel ambtenaren wennen. Van Rooijen: 'Toen we aankondigden dat we het gebied regelvrij gingen maken, kregen we briefjes van ambtenaren: dat gaat helemaal mis!' Jeucken: 'Maar het heeft nu een olievlekwerking. Mensen zien dat iets ook een succes kan worden als je de traditionele aanpak van vinkjes zetten en controleren loslaat.'

Regionaal knooppunt wordt een centraal punt

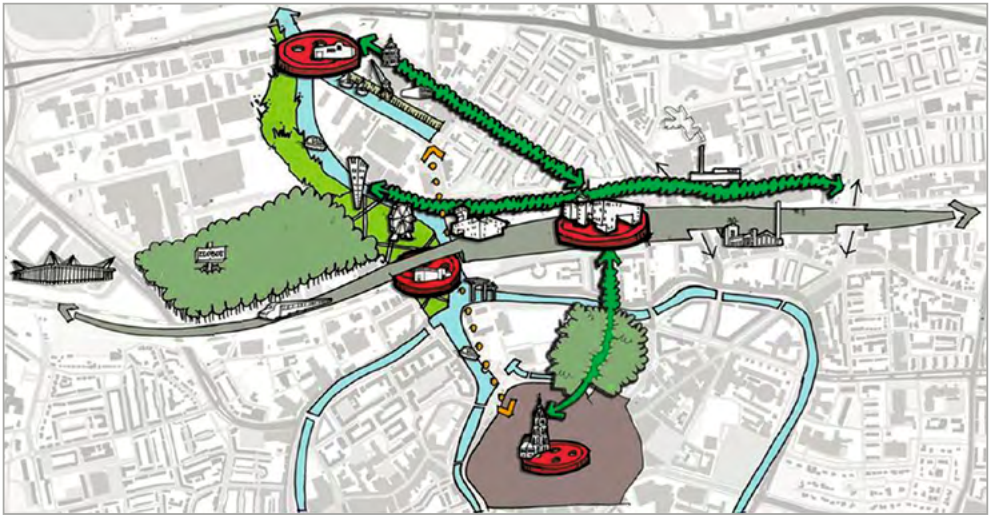
Het programma Via Breda transformeerde het station van Breda van een regionaal knooppunt in een hoogwaardige OV-terminal die deel uitmaakt van het HSL-traject. Breda werd zo een scharnierpunt tussen Antwerpen/Brussel en Rotterdam/Amsterdam. Het betrof een Nieuwe Sleutel Project; het Rijk verleende extra geld voor een goede stedenbouwkundige inpassing. Dit jaar werd het station uitgeroepen tot mooiste gebouw van Nederland. In het stationsgebied zijn appartementen gebouwd, is een gerechtsgebouw in ontwikkeling en komt een internationaal hotel en zakencentrum. De wijken rond het station zijn ook aangepakt. Met name het Havenkwartier is nog volop in ontwikkeling. In dit gebied van zo'n 10 hectare zaten grote bedrijven, zoals een suikerfabriek en een ijzergieterij. Hier is ruimte geboden aan start-ups, creatieve industrie, recreatie en woningbouw. Bijzonder is dat de gebruikers 'regelvrij', maar ook subsidievrij, aan de slag gingen.



Luchtfoto Station Breda

De ingrediënten van Via Breda waren complex: een groot gebied, een lange looptijd en veel betrokken partijen, zoals het Rijk, NS, ProRail en commerciële ontwikkelaars. Toch verliep het proces sneller dan verwacht, zegt Van Rooijen. 'Dat in het station veel functies onder één dak kwamen, waar alle partijen mee te maken hadden, was een bindende factor. Verder zag je een versnelling optreden zodra er iets te zien was. Dat gebeurde nota bene tijdens de economische crisis.'

De ruimtelijke resultaten mogen er zijn. Was met name het Havenkwartier voorheen een no go-area, waar je je 's avonds niet vertoonde, nu is het er hip en levendig. Jeucken vertelt: 'Laatst was ik op een dinsdagavond bij de Drie Hoefijzers, de voormalige



Inzetten op samenhang in de stad

bierbrouwerij. Alle terrassen zaten vol. En vorig jaar was er een evenement over stoomtreinen, georganiseerd door bewoners van Belcrum, waar duizenden mensen op af kwamen.'

Ook de woonwijken ten noorden van het centrum, Belcrum en de Spoorbuurt, hebben geprofiteerd. Zo is er flink geïnvesteerd in de openbare ruimte. Dit gebeurde op een manier die past bij Breda, zoals de twee het formuleren. Van Rooijen: 'Dat houdt in: sober, maar met gebruik van hoogwaardige materialen. We hanteren strakke straatprofielen en volgen het historische stratenplan, met onder meer dertig meter brede lanen omzoomd door bomen. We proberen er geen Efteling van te maken, met om de paar meter iets anders. Dat is een cultuur die we hier al dertig jaar hanteren bij het inrichten van de publieke ruimte.'

Het gebied direct bij het station trekt veel private investeerders. De vierkantemeterprijzen zijn er de hoogste van de stad en hebben inmiddels een Randstad-niveau bereikt. Gewenst? Ja, knikken Van Rooijen en Jeucken. Ze wijzen op de positieve gevolgen voor de werkgelegenheid nu er zich al hoofdkantoren van Amerikaanse bedrijven vestigen.

Het voorheen kwakkelende Belcrum geldt qua woningverkoop inmiddels als een van de meest dynamische buurten van Nederland. Verwijzend naar Belcrum Beach adverteren makelaars met termen als 'wonen aan het strand'.

Veel economische en culturele reuring dus. Maar het belangrijkste effect van Via Breda is misschien wel psychologisch, zeggen de twee. Jeucken: 'Breda heeft zijn trots ermee teruggekregen.



Station Breda - Stadszijde



De Speelhuislaan in Belcrum

Zelfs Bredanaars die het station niet mooi vinden, zeggen: hierdoor zijn bijzondere dingen gebeurd.' Van Rooijen: 'Van een bourgondisch provinciestedje waaruit de elite vertrok naar Amsterdam en Rotterdam, zijn we een bruisende stad aan het worden die een grotere regio bedient en die de mensen weer aan zich bindt.'

Maar de twee waarschuwen tegen tevreden achterover leunen. Van Rooijen: 'We moeten blijven focussen op toegevoegde waarde. Als je dat niet doet, dreigen slaapwijken te ontstaan. Er zijn en blijven culturele vliegwielen nodig. En ondernemers moet je blijven prikkelen en uitdagen. Laat ze bijvoorbeeld zelf bijdragen aan het opknappen van gebouwen. Onze taak is het om scherp te selecteren. Als een kandidaat zegt 'voor het geld hoef ik het niet te doen' valt ie af. Zo'n houding is bij een project als dit dodelijk.'

DO:

- Timmer een plan niet dicht, durf het ook voor jezelf spannend te maken

DON'T:

- Controleren, beheersen en beperken

DE METAMORFOSE VAN SLOTERDIJK

Niet toevallig vindt het gesprek plaats bij Bret, een bar/restaurant dat veel met bier doet en is opgetrokken uit rode zeecontainers voor station Sloterdijk. 'Bret' verwijst zowel naar het nabij gelegen natuurgebied De Bretten als naar een speciaal soort biergist.

Bret is maar één van de vele verrijkingen van het gebied rond het Sloterdijkstation, dat tot voor kort als troosteloos gold. Op de website upcoming.nl wordt het station en zijn omgeving even vakkundig als hilarisch gefileerd. 'Zelfs een uitgebrande Fiat Panda ziet er nog gezelliger uit dan de binnen- en buitenkant van Station Sloterdijk', zo luidt het.

'Als je hier niets te zoeken had, kwam je er niet', beaamt Pien van der Ploeg, communicatieadviseur gebiedsontwikkeling bij de gemeente Amsterdam. Toen tijdens de economische crisis ook nog eens de kantoren rond het station leegliepen – sommige nieuwe gebouwen hebben zelfs nooit een huurder gehad voordat ze werden omgebouwd tot hotel – besloot de gemeente in te grijpen. 'We wilden verloedering voorkomen', zegt Arwen Schram, projectmanager bij het team dat zich met de gebiedsontwikkeling van Sloterdijk bezighoudt.. 'Bovendien vonden we monofunctionele kantoorgebieden niet meer bij deze tijd passen.'

Er kwam een strategienota, gevolgd door een flexibel bestemmingsplan, dat hotels en woningbouw in het gebied toeliet. 'Het projectteam zag de potentie van het gebied, maar ook dat er eerst nog heel veel moest gebeuren voordat anderen die ook zouden zien. Daarom redeneerden we dat we niet eerst



Sloterdijk

kavels moesten uitgeven en dan pas de publieke ruimte aanpakken, maar andersom', zegt Van der Ploeg. 'Onze strategie was: de kost gaat voor de baat uit. Dat was best wel gedurfd, want dat was in een tijd dat er flink bezuinigd moest worden.'

Een gebiedsmakelaar trok het gebied in en vroeg gebruikers wat ze nodig hadden. Van der Ploeg: 'Wil je een veilige oversteekplaats? Oké, doen we. Een bankje waar het personeel tussen de middag een boterham kan eten? Deal. Dat waren de *quick wins*. Daarnaast organiseerde het team symposia met de bedrijven over de toekomst van het gebied. Daar was veel animo voor, behalve bij de buitenlandse vastgoedeigenaars, want voor hen ben je slechts een regel in een spreadsheet.'

Na vaststelling van de strategienota en het bijbehorende bestemmingsplan ging de gemeente als eerste aan de slag met het plein voor het station, het Orlyplein. Dit ging in co-creatie met de eigenaren en gebruikers van het plein. Het verlaten betonnen busstation werd een oase van groen, kunst en licht. Bijzonder is hoe de looppaden tot stand kwamen. 'In december kwamen de ontwerpers bij elkaar. Het had toen net gesneeuwd. Daardoor zag je overal op het plein loopsporen,' herinnert Van der Ploeg zich. 'Die sporen gebruikten de ontwerpers als blauwdruk voor de wandelpaden tussen het groen.'

Onderdeel van de gebiedsstrategie was het vergroten van de verblijfskwaliteit. Daar hoort placemaking nadrukkelijk bij. Zo kwamen er festivals op vrije kavels en zelfs in lege kantoren. Ook verschenen er tijdelijk strandstoelen en een levensgroot schaakbord op het Orlyplein. Van der Ploeg ondernam ook zelf actie. Het lukte haar om met kerst 2015

de grootste kerstboom van Amsterdam te realiseren. Met hulp van de eigenaar van de 95 meter hoge Crystal Tower plakte ze de ramen van dit kantoorgebouw zo met kartonplaten af dat er een gigantische lichtkerstboom ontstond.

Essentieel voor de verblijfskwaliteit zijn ook de tijdelijke voorzieningen. Horecapaviljoen Bret is er daar één van, net als een padelclub (padel is een racketsport), die eind 2017 open gaat. Met instemming van de gemeente begon Bret op een braakliggend terrein tegenover zijn horecapaviljoen De Tuin van Bret, waarin onder meer een wijngaard is aangelegd, omringd door voorzieningen, opnieuw opgetrokken uit rode zeecontainers.

De ingezette transformatiestrategie had een positieve uitwerking op de belangstelling van met name hoteleigenaars. In de periode na de crisis streken zij massaal neer in het gebied. Negen hotels met in totaal zo'n 2.000 bedden staan er nu in de directe omgeving van Sloterdijk, waarvan één in de vorm van oude treinwagons. Bij de transformatie van kantoorruimte naar hotel namen de transformatie managers van de gemeente steeds nadrukkelijk de omgeving mee. Ook stuurden zij op de invulling van de plinten en de uitstraling van de gevels. 'Ze voerden gesprekken als: als wij nou een mooiere straat aanleggen, knappen jullie dan de gevel op?', aldus Arwen Schram.

Na de hoteleigenaars meldden zich ook de ontwikkelaars. Veel zelfs. Op de eerste tender voor een woonkavel, die de gemeente in september 2016 uitschreef, reageerden liefst 21 ontwikkelaars. Er is in het gebied de komende vijf jaar ruimte voor zo'n 1.500 woningen, een aantal dat verder zal oplopen tot maximaal 7.500. Via de tenders oefent de gemeente niet alleen invloed uit op de aard van de bebouwing, maar ook op die van de omgeving. Zo staat er in de gunningscriteria dat de plinten voorzieningen voor cultuur, horeca of ontspanning en ontmoeting moeten bevatten, om bij te dragen aan een levendig werk- en woonmilieu. Kwaliteit en duurzaamheid wegen het zwaarst bij de gunning. Heijmans won de strijd om de eerste kavel met een vorm van *urban green living* die opvalt door het vele groen, ook in de hoogbouw.

Wordt er bij transformatie, nieuwbouw en de herinrichting van de publieke ruimte al gekeken naar placemaking, het blijft ook

Hotels vervangen kantoren

Sloterdijk bestaat als dorp al sinds de veertiende eeuw. Toen werd het omringd door boerderijen. Vanaf 1890 had het een eigen station, aan de eerste spoorlijn van Nederland, die tussen Amsterdam en Haarlem. In de jaren tachtig, toen Sloterdijk onderdeel was geworden van Amsterdam, kwam er een nieuw station in high tech-stijl. Drie spoorlijnen komen er samen: die naar Haarlem, die naar Den Helder en die naar Schiphol. Ook de metro stopt er. Eind vorige eeuw verrees rond het station kantorengedebied Amsterdam Teleport. Door de snelle ontwikkelingen in de telematica (internet) en de vastgoedcrisis kwam die thematische bestemming niet echt uit de verf. In de omgeving van het station staan nu nog vooral kantoren. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om het gebied leefbaarder en gemengder te maken.



Bret



Veel groen en tijdelijke functies



een op zichzelf staand aandachtspunt. 'Toen het zo slecht ging met het gebied, is zo veel mogelijk van wat op ons afkwam omarmd', zegt Schram. 'Nu we verder zijn, kan het team kritischer zijn.' Er worden nu geen tijdelijke initiatieven meer toegelaten. Wel is er budget vrijgemaakt voor placemaking op de lange termijn. Er is een proces van communitybuilding gaande, waarin de gemeente participeert. Het is de bedoeling dat de community uiteindelijk zelf initiatieven gaat opzetten, passend bij het eindbeeld : een stoer en aantrekkelijk woon- en werkgebied.

De ontwikkelingen rond Sloterdijk hebben extra gewicht gekregen nu de gemeente in het gebied pal ten noorden ervan Haven-Stad wil verwezenlijken, dat voorziet in 40.000 tot 70.000 woningen en 45.000 tot 58.000 arbeidsplaatsen. Intussen zijn er op Sloterdijk zelf ook nog wel verbeteringen mogelijk behalve de woningbouw en de bijbehorende voorzieningen. Zo kan de verbinding met de omliggende buurten beter en mag het station zelf nodig eens op de schop. 'Maar toeristen vinden het hier al super Amsterdams met al die fietsen voor de deur', zegt Van der Ploeg. 'Ze noemen het Orlyplein ook geen plein maar een stationspark. Maar voor mij is het pas echt geslaagd als ook de Amsterdammers Sloterdijk omarmen als een waarachtig stukje Amsterdam.'

DO:

- Controleren, beheersen en beperken Stel je open voor initiatieven van buitenaf. Betrek eigenaren en gebruikers van het gebied erbij, zij zijn de ervaringsdeskundigen. Kijk op een andere manier naar wat je al hebt: een leeg kantoorgebouw kan ook een festivalterrein of megakerstboom zijn.

DON'T:

- Controleren, beheersen en beperken Houid altijd het gewenste eindbeeld voor ogen, zodat je binnenkomende initiatieven hierop kunt toetsen. Wordt het er niet beter van? Dan liever niet.

DE SPOORZONE IN TILBURG: IN DE VOETSPOREN VAN DE KONING EN KONINGIN

De Koning en Koningin lieten zich op Koningsdag 2017 in Tilburg graag verleiden om de ietwat rauwe en hippe Spoorzone te doorkruisen. Er werd nog snel een trap aangelegd zodat het koninklijk gezelschap zonder problemen van de Spoorzone richting de binnenstad kon lopen. De Spoorzone was tot 2013 een verborgen gebied. Een barrière midden in de stad. Anouk Thijssen, programmamanager Spoorzone: ‘Het terrein was helemaal ommuurd en inwoners uit het noorden van Tilburg moesten om het gebied heen om het centrum te bereiken. Nu is het een komen en gaan van mensen die van Noord naar het centrum reizen en andersom.’

Wie de voetsporen van de koning en koningin volgt, komt in een groot open gebied terecht direct naast het spoor. In het gebied staan verschillende mooie en historische panden met sprekende namen zoals de Houtloods, de Polygonale loods, de Smederij en de Locomotiefhal. De Spoorzone is een voormalig rangeerterrein en werkplaats met een oppervlakte van 75 hectare. Het gebied is van oost naar west 1,5 kilometer lang en bestaat uit drie deelgebieden: het voormalige Van Gend & Loos-terrein, de westelijke flank en de voormalige NS-werkplaats. De Spoorzone behoort tegenwoordig tot het cultureel-industrieel erfgoed van de stad.

Anouk Thijssen programmamanager Spoorzone neemt ons mee naar het gebied: ‘Nog maar 6 jaar geleden was het idee dat alle oude



Spoorzone Tilburg

gebouwen in het gebied gesloopt zouden worden. Dat is nu bijna niet meer voor te stellen. Gelukkig is er gekozen om veel bestaande gebouwen te behouden. De provincie besloot eind 2015 om een subsidie van 3,5 miljoen euro te verlenen voor het behoud van cultureel erfgoed en was daarmee een belangrijke partner voor de gemeente.’ De Raad stemde toe om bestaande gebouwen te handhaven. Dit betekende dat ten opzichte van eerdere plannen een flink aantal vierkante meters niet ontwikkeld kon worden en daarmee moest vastgoed worden afgeboekt. In totaal ging het om een bedrag van 19,4 miljoen euro.

Thijssen praat enthousiast over de ontwikkeling van het gebied: ‘De gemeente zet in op een kenniseconomie vermengd met wonen. Het zal nog zeker tien jaar duren voordat het gebied helemaal klaar is. We hebben ervoor gekozen om snel in goede verbindingen te investeren zodat Tilburgers het gebied leren kennen. De investering voor infrastructuur is in de ontwikkelplannen naar voren gehaald. Van oost naar west is de nieuwe burgemeester Brokxlaan aangelegd en er zijn verschillende dwarsstraten gemaakt die het noordelijke deel van Tilburg met het centrum verbinden. Eén van deze wegen, de Willem II-passage, loopt onder een bestaand gebouw en de spoorlijn door. Het nieuwe station heeft met een onderdoorgang ook een verbinding tussen de zuid- en noordzijde die er eerst niet was. Het nieuwe gebied is pas vorig jaar opengegaan en mensen hebben het al echt ontdekt.’

In de bestaande gebouwen zitten nu tijdelijke functies zoals evenementen en de Hall of Fame, een grote skatehal waar jongeren vanuit de hele omgeving op afkomen. In de Houtloods, een mooi gerenoveerd pand, zitten een hip en populair restaurant en kantoren. De Kennismakerij is een voorloper op 'de bieb nieuwe stijl', die volgend jaar wordt geopend in de gerestaureerde Loc-hal (de Locomotiefhal), samen met werkplaatsen en een kunstbalie. Thijssen: 'We krijgen wekelijks telefoontjes en mailtjes van mensen die graag tijdelijk in de Spoorzone willen zitten. Die moeten we nu teleurstellen. Alle panden zijn in gebruik.' Belangrijke toekomstige gebruikers van het gebied zijn de Tilburg University, Fontys Hogescholen, ROC Tilburg en de Persgroep, met redacties van het *Brabants Dagblad*. Samen met de gemeente ontwikkelen deze partijen 'Mind Labs': een hotspot op het gebied van interactieve technologieën en gedrag. Ze komen gezamenlijk in een nieuw gebouw te zitten. De partijen zijn zo enthousiast over de nieuwe samenwerking, dat ze niet op de nieuwbouw willen wachten en eind 2017 al tijdelijk naar een gerenoveerd pand in de Spoorzone verhuizen, recht tegenover het station.

'Naarmate het gebied verder wordt ontwikkeld, gaan functies versmelten en wordt het lastiger om functies in hun huidige vorm overeind te houden. Als er kantoren en woningen komen, dan gaat dat bijvoorbeeld bijten met het organiseren van een groot festival vanwege geluidsoverlast. Maar het mooie is ook dat daaruit nieuwe concepten en samenwerkingsvormen naar voren komen. De Spoorzone is wat dat betreft een unieke plek. De ogenschijnlijke tegenstelling van enerzijds het rauwe en creatieve karakter en anderzijds 'convenience' en moderne oplossingen gaan hier prima samen. De Tilburgse Spoorzone is wat dat betreft echt een hotspot, een innovatieve broedplaats met kansen voor iedereen.

In het kader van de gemeentelijke visie 'Binnenstad 21e eeuw' (zie artikel Kernwinkelgebied Tilburg: samen bouwen aan een toffe stad) hebben we verschillende gesprekken gevoerd met ondernemers. We zitten bijvoorbeeld met de skatehal om tafel om hun toekomstvisie te bespreken. Daarna bekijken we welk type huisvesting daarbij hoort en welk type locatie voor hen geschikt is. Op die manier klappen we het om. Het advies van ondernemers uit de stad is om wat rommelruimte te behouden en juist gebieden minder netjes te ontwikkelen. Dat kan in de Spoorzone zijn of op een andere locatie in Tilburg.'

DO'S:

- Controleren, beheersen en beperken Houd altijd het gewenste eindbeeld voor ogen, zodat je binnenkomende initiatieven hierop kunt toetsen. Wordt het er niet beter van? Dan liever niet. Investeer snel in de infrastructuur zoals wegen en in de openbaar gebied, zodat het gebied direct aantrekkelijker wordt. Haal die investering in je plannen naar voren.



RAW



De Wagenmakerij



Willem II-passage

- Controleren, beheersen en beperken Houd altijd het gewenste eindbeeld voor ogen, zodat je binnenkomende initiatieven hierop kunt toetsen. Wordt het er niet beter van? Dan liever niet. Leg verbindingen aan tussen gebieden, zoals de Willem II-passage onder het spoor in Tilburg.
- Controleren, beheersen en beperken Houd altijd het gewenste eindbeeld voor ogen, zodat je binnenkomende initiatieven hierop kunt toetsen. Wordt het er niet beter van? Dan liever niet. Zorg dat je als gemeente voldoende invloed houdt op de ontwikkeling van een gebied. Dat kan bijvoorbeeld door grondpositie te behouden en gefaseerd te verkopen. Marktpartijen hebben een ander belang dan een gemeente.
- Controleren, beheersen en beperken Houd altijd het gewenste eindbeeld voor ogen, zodat je binnenkomende initiatieven hierop kunt toetsen. Wordt het er niet beter van? Dan liever niet. Bind strategische partners aan je plek. Zoals het aantrekken van een bibliotheek of kennisinstellingen. Dat zijn de (toekomstige) ambassadeurs van je gebiedsontwikkeling.

DON'T:

- Controleren, beheersen en beperken Houd altijd het gewenste eindbeeld voor ogen, zodat je binnenkomende initiatieven hierop kunt toetsen. Wordt het er niet beter van? Dan liever niet. Een langdurig contract met een ontwikkelaar aangaan op basis van een blauwdruk van een gebied. Dat maakt je minder flexibel om met veranderende inzichten om te gaan.

GEBIEDSONTWIKKELAAR & PLACEMAKING

Alle spelers in gebiedsontwikkeling zijn van belang om de waarde te vergroten

Steeds vaker organiseert Gebiedsontwikkelaar BPD Ontwikkeling BV al voordat duidelijk is hoe een gebied ontwikkeld wordt activiteiten om mensen naar de plek toe te trekken. Een enorme omslag, benadrukken ontwikkelingsmanager Rosalie de Boer en gebiedsmarketeer Hans-Hugo Smit: 'Vroeger zetten we een hek om zo'n gebied en mocht niemand er komen.'

'In 2006/2007 kocht Gebiedsontwikkelaar BPD Ontwikkeling BV een groot deel van bedrijventerrein De Binckhorst in Den Haag op om er samen met de gemeente en een belegger een grootschalig en vooral top-down masterplan voor te maken,' vertelt BPD-gebiedsmarketeer Hans-Hugo Smit. 'Maar de crisis kwam ertussen, waardoor de transformatie niet meer haalbaar leek en uiteindelijk stootten we een groot deel van het bezit weer af. De panden op enkele resterende locaties verhuurden we in een soort antikraakconstructie.'

Een paar jaar geleden lanceerde de gemeente nieuwe plannen om een woon/werkgebied van de Binckhorst te maken. Smit: 'Wij wilden natuurlijk graag meedenken over hoe wij daaraan zouden kunnen bijdragen. Op een van onze locaties zat bierbrouwerij Kompaan, dat wisten we. Zij zorgden met hun activiteiten voor veel positieve trek naar het gebied. Dat bracht ons op het idee om meer met ons bezit te doen. Maar we hadden geen idee wie er op die andere locatie zat omdat een externe partij de verhuur beheerde.'



Pollux Studio's binnenplaats en loodsen

'We zijn langsgegaan en hebben gevraagd of we eens binnen mochten kijken,' vult zijn collega, ontwikkelingsmanager Rosalie de Boer, aan. 'Bleken er verschillende muzikanten die veel voor de Haagse en Nederlandse muziekscene betekenen hun studio- en oefenruimtes te hebben. Wij hebben toen ANNA Vastgoed & Cultuur opdracht gegeven mee te denken hoe we deze lokale kracht konden benutten. Samen met hen hebben we een brainstorm met de muzikanten georganiseerd en gekeken: hoe kunnen we deze plek een meerwaarde geven met muziek als uitgangspunt?'

Daaruit is het plan voor de Pollux Studio's ontstaan. De Boer: 'We ontdekten dat er een enorm netwerk om die muzikanten heen zit van tekstschrijvers, producers, vormgevers enzovoort. ANNA heeft toen een pitch uitgeschreven voor iedereen uit de muziekscene die daar wilde zitten en iets toe te voegen had aan de panden én aan het gebied.'

'Dit is echt heel bijzonder voor ons,' zegt Smit. 'Wij zijn gebiedsontwikkelaars, wij willen vastgoed ontwikkelen, daar verdienen we ons geld mee. Nu investeren we in het gebied terwijl we nog geen idee hebben óf wij er iets mee gaan doen en zo ja wat. Je kunt zeggen dat er in elk geval maatschappelijk rendement is,



Pollux Studio's



Proeftuin Erasmusveld - Fete de La Nature

maar daar alleen draait onze organisatie niet op. De combinatie van commercieel en maatschappelijk is waar het om gaat.'

'Het is dus zeker ook een zakelijk belang,' benadrukt De Boer. 'Om bestendig te blijven moet zo'n project zichzelf uiteindelijk kunnen bedruipen en niet afhankelijk zijn van subsidies. Het inhuren van ANNA Vastgoed & Cultuur is een eenmalige investering die we er niet uithalen. Dat is onze gift als gebiedsontwikkelaar aan het gebied, maar na die eerste investering moeten de opbrengsten van de verhuur het beheer gaan compenseren.' 'En,' vult Smit aan: 'we zetten zo de baten van het gebied op de kaart waardoor de waarde van het vastgoed hoger wordt.'

De Boer: 'Voor mij is het vooral een strategie om een gebied op de kaart te zetten voor toekomstige nieuwe bewoners, ondernemers en bezoekers. Om placemaking op langere termijn op gang te brengen, heb je partijen nodig zoals ANNA Vastgoed & Cultuur, de gemeente, en de mensen zelf.' Smit beaamt dat: 'Wij zijn het vliegwiel maar er is een keten van placemakers nodig die het proces oppakt.'

Een ander voorbeeld van placemaking is Proeftuin Erasmusveld, gelegen in de groene strook tussen Den Haag Zuid-West en Wateringse Veld. Smit: 'De gemeente wil dat dit de duurzaamste wijk van de stad wordt. Dat biedt ons de kans om op het snijvlak van ecologie en collectiviteit een unieke propositie neer te zetten. Daarom zijn wij gaan denken wat we konden doen om dat al in een vroeg stadium bij de potentiële bewoners tussen de oren te krijgen.'

'We hebben in de eerste fase een ontwerpprijsvraag gelanceerd,' vertelt De Boer. 'De opdracht was: zet de kernwaarden van dit project, 'Gezond, Stads en Samen Leven', om in een ontwerp voor dit gebied. Uit de ruim 60 inzendingen hebben we de beste partijen gekozen. Dat is een heel andere manier om de ontwikkeling van een gebied aan te vliegen dan we gewend zijn.'

BPD wil op het Erasmusveld uiteindelijk ongeveer 350 nieuwe woningen realiseren. Terwijl aan de ene kant van het terrein het ontwerpen van de eerste 100 huizen is begonnen, heeft BPD in het kader van placemaking aan de andere kant van het terrein de stadsakker Proeftuin Erasmusveld en een tiny houses-project geïnitieerd.

'Dat zouden twee volledig aparte ontwikkelingen kunnen zijn maar de kunst is die twee dingen juist bij elkaar te brengen,' legt De Boer uit. 'Onze afdeling Verkoop bijvoorbeeld is gewend op een bepaald moment de tekeningen te krijgen, een website te lanceren en vervolgens de huizen te verkopen. Nu leveren de activiteiten die wij op een plek organiseren al een bestand van 1000 adressen van geïnteresseerden op nog voor de verkoop begint. Daardoor kunnen



Verbinding leggen en kruisbestuiving

zij hun werk dus makkelijker doen en is het zakelijk in hun belang. Dat is een goeie drijfveer.'

Verbinding is in meerdere opzichten het toverwoord. 'Alles wat je doet kost geld,' legt Smit uit, 'ook organische dingen. Als je uit ideële motieven een stadstuin wilt realiseren maar je hebt geen geld om erin te investeren, kan je zoeken naar commerciële partners die misschien op het eerste gezicht botsen met je idealen. Ik denk dat je de verbinding moet zoeken, zonder jezelf te verloochenen. Dat geldt ook voor ons. Wij moesten bijvoorbeeld bereid zijn toe te zeggen dat we de grond voor de stadstuin 2,5 jaar niet zouden aanraken. Suzanne, de dame die de stadsakker beheert, wordt weliswaar door ons betaald maar ze stopt er ook een hoop liefde en energie in en dus moet ze erop kunnen vertrouwen dat wij niet na een maand of twee zeggen: het was leuk maar nu gaan we hier toch bouwen.'

Een voorbeeld van de kruisbestuiving waar hij op doelt, deed zich onlangs voor toen Smit een vergadering met zakelijke partijen had op de stadsakker. 'Suzanne deed niet mee aan de vergadering maar kwam wel een doos courgettes brengen. Zo gingen al die zakelijke mensen met twee courgettes naar huis. Door zo iets kleins ontstaat meer begrip voor elkaar.'

‘Of neem dat stel uit Groningen,’ valt De Boer hem bij, ‘die door de website van de stadstuin zagen wat er hier speelt, nu al drie keer langs zijn geweest en misschien wel hier willen gaan wonen. Als ik dat aan collega’s vertel, reageren ze totaal verrast, maar wat we aan het doen zijn, levert gewoon andere energie op.’

‘En uiteindelijk ook meer geld,’ zegt Smit. ‘Er ontstaat reuring, we krijgen naamsbekendheid door artikelen in plaatselijke kranten en ga zo maar door. Met een bouwboard en een hek erom was dat nooit op deze schaal gelukt.’

DO’S:

- Bereid zijn te begrijpen waar de ander vandaan komt.
- Bekijk het zakelijk, dan is het ook duurzaam.
- Bekijk placemaking vanuit een keten van partners (en niet van een partner die alles doet)

DON'TS:

- Niet van bovenaf bedenken wat er moet komen zonder eerst te kijken wat er al is.
- Neem de communicatie niet over van de placemakers; het is hun verhaal, wij faciliteren slechts.

‘HET PERFECTE VOORBEELD VAN JE EIGEN MAZZEL AFDWINGEN’

Club Rhijnhuizen in Nieuwegein

Hoe transformeer je een kantoorgebied van 80 hectare met 100 verschillende eigenaren in een woon-werkgebied dat Utrechters verleidt hun stad te verlaten? Onder aanvoering van locatiemarketeer Emilie Vlieger en publiek ontwikkelaar en Stipopartner Hans Karssenberg is Club Rhijnhuizen in Nieuwegein op weg dit wonder te voltrekken.

In 2015 benaderde de gemeente Nieuwegein een aantal partijen om mee te denken over de ontwikkeling van Rijnhuizen, een kantorenterrein van 80 hectare groot dat met 100 eigenaren een enorm versnipperd eigendom kende en geplaagd werd door leegstand. De meeste panden zijn in het bezit van lokale eigenaar/gebruikers die één kantoorgebouw bezitten met een terrein eromheen. Het terrein is ontstaan naast het oude dorp Jutphaas en bestaat, op een handvol oorspronkelijke bewoners en een middelbare school na, uit jaren tachtig kantoren met spiegelglas.

De gemeente wilde de leegstand te lijf gaan door het gebied te transformeren tot een woon-werkgebied, maar hoe doe je dat als je met zoveel verschillende eigenaren te maken hebt? In overleg met de eigenaren ging men op zoek naar een gebiedsmanager die zich zowel met de inrichting als met de promotie van het gebied zou bezighouden.

Locatiemarketeer Emilie Vlieger van Vliegerprojecten en publiek ontwikkelaar Hans Karssenberg werden allebei gevraagd om te



Kantoorgebied Rhijnhuizen

presenteren voor de opdracht. Na afloop zei iemand: eigenlijk vullen jullie elkaar goed aan. Zouden jullie het niet samen willen doen? 'Dat had diegene goed gezien,' zegt Karssenbergh. 'Een supertof idee. Emilie richt zich meer op de locatiemarketing en ik op de gebiedsontwikkeling en financiële strategie.'

'Wij hebben meteen een eerste bijeenkomst georganiseerd voor eigenaren, ondernemers, bewoners en belangstellenden,' vertelt Vlieger. 'Op die bijeenkomst hebben we verteld wat we van dit gezelschap verwachtten: dat we met zijn allen dit gebied tot ontwikkeling zouden brengen. We hebben een presentatie gegeven over de historie van het gebied en over de bijzondere plekken die er zijn, zoals het oudste fort van de Hollandse Waterlinie en het monumentale kasteel Rijnhuizen. Al op die eerste bijeenkomst begonnen we met elkaar terrasjes in te tekenen op een plattegrond.'

Een van de bedrijven stelde een ruimte beschikbaar voor toekomstige bijeenkomsten, noemde dat het 'clubhuis', en voilà: Club Rhijnhuizen was geboren.

De gemeente gaf aan een half jaar te willen investeren in het gebiedsmanagement. Karssenbergh: 'Het was dus zaak om een manier te vinden waarop alle partijen die belang hebben bij de



Rhijnhuizen Run



Clubdag Investeren bij Club Rhijnhuizen

verbetering van het gebied aan de financiering van de Club bijdragen. Daarom hebben we een coöperatie opgericht waarvan eigenaren, ontwikkelaars en bewoners lid zijn. Ook zijn we met de gemeente overeengekomen dat de Club 10 procent krijgt van de gebiedsbijdragen die ontwikkelaars aan de gemeente moeten afstaan ter verbetering van het gebied.'

Een van de taken van Club Rhijnhuizen is gebiedspromotie. 'Nieuwegein heeft geen goede naam,' licht Vlieger toe, 'terwijl het hier groen is, er bijzondere plekken zijn en je vlak bij Utrecht zit. We willen dat mensen uit de omgeving dat zien en hier naartoe gaan trekken. Om te laten zien wat er allemaal is, organiseren we met de Club activiteiten zoals de Open Monumentendag, historische wandelingen, fietstochten en dit jaar voor het eerst ook de Rijnhuizen Run, een 5 km-loop door het gebied.'

Dat er met placemaking enorme winst viel te behalen, concludeerden Vlieger en Karssenbergh al snel, want bij aanvang kon je niet wandelen rond het fort omdat er schapen liepen, waren er geen ontmoetingsplekken en was de infrastructuur ingericht op vrachtverkeer in plaats van op gezinnen met kinderen.

'Samen met de clubleden en de gemeente heeft de Club nu bepaald dat er in dit gebied 10 'hele toffe plekken' moeten komen,' vertelt Karssenbergh. 'Waar, dat weten we nog niet. Het is organische gebiedsontwikkeling dus we volgen de plekken waar als eerste energie ontstaat. We zijn begonnen met een placegame waarbij we onder andere hebben onderzocht wat de criteria zijn voor een goede plek. Wat willen we hier? Daar kwamen goeie ideeën uit zoals een schommel voor twee aan het meest romantische plekje aan het water, een speeltoestel en informatieborden over het fort.'

Na de workshop is er een 'lekkere-plekkenteam' opgericht dat wat subsidies heeft weten te regelen. Drie maanden later waren de eerste stappen al gezet, en ontstonden er wildere ideeën. Nu onderzoekt het team bijvoorbeeld of de fortwachterswoning gratis beschikbaar kan worden gesteld aan kunstenaars, zodat zij in ruil voor programmering kunnen zorgen.

Een ander voorbeeld is een groot, groen gebied waar Kondor Wessels en BPD over twee jaar met een project zullen starten. 'In de tussentijd willen wij die grond gebruiken om het gebied op een andere manier onder de aandacht brengt,' vertelt Karssenbergh. 'We hebben een prijsvraag uitgeschreven en de uitverkoren partij gaat daar nu tijdelijke groene werkplekken en het grootste Tiny Houses-dorp van Nederland realiseren. Kondor Wessels en BPD doen daar volop aan mee. Dat ontwikkelaars en zittende partijen bij elkaar komen en samen geldstromen vrijmaken voor placemaking is uniek.'



Groene Fort

Club Rijnhuizen heeft inmiddels 260 deelnemers en de belangstelling voor het gebied is enorm toegenomen. ‘Het eerste jaar hadden we een handjevol geïnteresseerden,’ vertelt Karssenbergh, ‘maar nu leid ik iedere week een nieuwe ontwikkelaar rond in het gebied en zijn er bijna geen kavels meer waar niet al iets voor loopt. We hebben natuurlijk ook de wind in de zeilen hadden doordat de Utrechtse woningmarkt zo escaleerde, maar het heeft zeker ook te maken met de bekendheid die we hebben gekregen in de vakwereld en door de energie in de Club.’

Hoe ver die invloed reikt, bleek toen Kasteel Rijnhuizen verkocht dreigde te worden aan een Chinese vastgoed ontwikkelaar die in de achtertuin kantoren en woningen wilde bouwen. Karssenbergh: ‘Wij zagen het met leden ogen aan want het kasteel is een van mooiste onderdelen van het gebied. Op een van de clubavonden uitten we onze zorgen en zo hoorde Ubbo Hylkema, voormalig directeur rijksdienst voor de Monumentenzorg, ervan. Hij is heel enthousiast over wat wij hier doen. Daarom attendeerde hij aan zijn zwager, die net zijn energiebedrijf verkocht had, op het kasteel. En zo gebeurde het. Nu zijn we in gesprek of hij de tuin wil openstellen als onderdeel van het park. Een mooi voorbeeld van hoe je als Club je eigen mazzel kunt afdwingen.’

DE WETENSCHAPPERSBUURT

Maatschappelijk relevante placemaking

Wat is placemaking eigenlijk? Die vraag komt spontaan op tafel aan het begin van het gesprek bij ERA Contour. 'Het is nu nog te vaak: we gaan wat ontwikkelen, wat zullen we in de tussentijd eens doen?', zegt directievoorzitter Bianca Seekles. 'Zeg maar het verhippen van de locatie,' vult hoofd Initiatief & Concept Edward van Dongen aan. 'Maar voor ons is placemaking breder,' besluit Seekles.

De twee vinden hun aanpak van de Wetenschappersbuurt een goed voorbeeld van zulke 'brede' placemaking. Van Dongen: 'We wilden de bewoners nadrukkelijk bij de plannen betrekken. Als je in zo'n wijk met de mensen gaat praten, krijg je vooral te horen wat er niet deugt aan de gemeente en de corporatie. Wij wilden weten wat men wél wilde. Vanuit het idee dat kinderen onbevangener zijn, zijn we toen begonnen met wandelingen door de wijk met kinderen uit groep acht van basisschool De Peperklip. Later hebben we ook een workshop gedaan met de Kindergemeenteraad van Schiedam.'

De kinderen bleken zaken als leefbaarheid en veiligheid heel anders te ervaren dan volwassenen. Zo signaleerden ze onder meer dat het groen te veel aan de buitenkant van de wijk zat. En dat sommige plekken wel aantrekkelijk waren, maar dat ze er toch niet gingen spelen omdat er bijvoorbeeld altijd een enge dronken man op een bankje zat.

'We hebben aan de bewoners teruggegeven: dit is wat jullie kinderen zeggen', zegt Van Dongen. 'Dat zorgde direct voor een positief

sentiment. Alleen al hierdoor ging de score op de Leefbarometer omhoog: zonder dat er nog maar een spa de grond in was gegaan.'

'Dat is het effect van oprechte interesse. En die was er daar kennelijk weinig geweest', aldus Seekles.

Ook de gemeente en woningcorporatie Woonplus, die de meeste huurwoningen in de Wetenschappersbuurt bezit, reageerden positief. Zo positief, dat de bereidheid ontstond om de gebruikelijke aanpak, waarbij gewerkt wordt vanuit een vastomlijnd stedenbouwkundig plan, los te laten. 'Onze creativiteit leidde ook bij hen tot creativiteit', constateert Seekles.

Bij de keuze van de architect werden opnieuw de kinderen betrokken. En ook dat leidde tot een andere uitkomst. Van Dongen: 'De architecten moesten zich extra goed afvragen hoe ze hun verhaal moesten brengen. Twee deden dat perfect. De derde had misschien wel het beste plan, maar wist dat niet goed over te brengen.'

Het proces leidde tot een sterk gevoel van gezamenlijkheid. 'Het onderdoggevoel van de bewoners verminderde, ze kregen het gevoel dat ze er toe deden', stelt Van Dongen vast. 'En dat had ook weer zijn weerslag op de ambtenaren. Die zagen de bewoners als een bron van creativiteit in plaats van als lastig. We hadden daarbij het geluk dat we zowel bij de gemeente als bij de corporatie met mensen te maken kregen die dit echt zagen zitten. Een proces als dit hangt ook erg op mensen.'

Alle bewoners mochten meepraten. En dat gebeurde. Ze stelden onder meer de aard van de bebouwing ter discussie. Mede omdat er geen terugkeergarantie gold – het aantal woningen daalde in de plannen van circa 400 naar circa 200 – wilden ze graag twee appartementengebouwen behouden. 'Dat heeft voor flinke discussies gezorgd. Uiteindelijk hebben we ze zowel om stedenbouwkundige als om sociale redenen gehandhaafd', zegt Van Dongen.

Ook kwamen er suggesties voor een andere indeling van het gebied. Zo pleitten bewoners ervoor dat een weg over een singel die verkeerstechnisch weinig toegevoegde

De Wetenschappersbuurt

De Wetenschappersbuurt is een wijkje in Schiedam-Oost van zo'n 400 woningen met zowel voor- als naoorlogse bouw. De wijk was gaandeweg verarmd, verrommeld en onveilig geworden. Op de landelijke Leefbarometer scoorde de Wetenschappersbuurt 'zeer onvoldoende', de slechtst denkbare score qua leefbaarheid. Aanvankelijk wilden de gemeente en de corporatie alle huurflats slopen en vervangen door eengezinswoningen, met handhaving van het bestaande stratenplan en de rooilijnen. Een proces met ruimtemaker ERA Contour, woningcorporatie Woonplus en de bewoners leidde tot andere uitkomsten.



Wethouder van Steenderen spreekt de mensen toe



Kinderen denken mee in de Wetenschappersbuurt



Van plan naar uitvoering

waarde had, werd vervangen door een fiets- en voetgangerspad. 'Als we dat zelf hadden aangekaart bij de gemeente, hadden we zeker nul op het rekest gekregen', stelt van Dongen. 'Dat de bewoners ermee kwamen, maakte het anders.' Hij droomt er nu al van dat kinderen straks het bruggetje ontwerpen.

Het is vier jaar geleden dat de planvorming voor de Wetenschappersbuurt begon. De eerste nieuwe woningen zijn inmiddels opgeleverd. De bouw gaat gefaseerd door tot 2020. Seekles en Van Dongen constateren dat het proces 'hypersnel' is verlopen, ondanks het feit dat er de eerste anderhalf jaar ruimtelijk gezien niets gebeurde. Seekles: 'Wat normaliter als een vertrager wordt gezien, het uitgebreid consulteren van de buurt, werkte hier als een versneller, omdat er daardoor geen weerstand was.'

De twee zien hun aanpak als 'enorm maatschappelijk relevant'. Van Dongen: 'Er komt een golf van nieuwbouwwijken uit de jaren zestig en zeventig aan die aangepakt moeten worden. Daar is dit een les voor. Al vraagt iedere plek om een eigen aanpak, het is niet zo dat je er overal komt door kinderen te consulteren. We hebben zelf deze methode ook nog niet herhaald.'

Placemaking is een doorgaand proces. De situatie in een wijk verandert immers voortdurend. Zo kunnen de twee zich voorstellen dat er alsnog duurdere koopwoningen komen. Dat heeft te maken met het succes van de eerste verkopen: de woningen vlogen als warme broodjes de deur uit. De kopers waren vooral sociale stijgers uit de buurt, voor wie eerst geen geschikte woning voorhanden was. 'Je ontwikkelt je met een wijk mee. Dit is geen krimpfolieplan, waar na vaststelling niks meer mogelijk is', stelt Seekles.

Ook van de bewoners wordt verwacht dat ze placemaking blijvend inhoud geven. Seekles en Van Dongen hebben als voorbeeld het door ERA Contour ontwikkelde mediterrane wijkje Le Medi voor ogen. 'Iemand bouwde daar op een gegeven moment een schuurtje', herinnert Seekles zich. 'In plaats van dat dat ruzie opleverde, gingen bewoners met elkaar in gesprek en maakten ze afspraken over de hoogte en de kleur van de schuurtjes. Zoiets lukt alleen als mensen van meet af aan over hun woonomgeving hebben meegegedacht, niet als die kant en klaar voor ze is neergezet.'

Voelen de twee zich placemakers? 'Ja', reageert Seekles. 'In de Wetenschappersbuurt hebben we alle facetten daarvan toegepast, zowel de sociale als de ruimtelijke kant. En het trucje van eerst iets hips doen hadden we niet nodig.'



De Nieuwe Wetenschappers

Van Dongen: 'Veel ontwerpers zijn overtuigd van hun autonoom ontworpen plannen. Maar op kwetsbare plekken werkt zo ontwerpen niet. Daar is niet relevant of jij het mooi of lelijk vindt, het gaat erom dat het goed is en passend.'

DO:

- Timmer het proces niet dicht. Verdiep je in de plek en de mensen die er wonen, ga het gesprek met ze aan en baseer daar je plannen op.

DON'T:

- Schiet niet in de verdedigingsmodus als een idee wordt afgeschoten. Beloof niet wat je niet kunt waarmaken (maar maak wel waar wat je belooft).

ARNHEMSE PLACEMAKERS ZOEKEN (EN VINDEN) HET RIJNGOUD

Stad en Rijn beter met elkaar verbinden, dat is waarvoor Arnhem placemaking inzet. De stad doet op grote schaal aan placemaking en legt daarbij veel accent op communicatie en samenwerking.

Arnhem, met nu 150.000 inwoners, ontstond in de middeleeuwen aan de Jansbeek: een beek die vanaf de Veluwe heuvels naar de rivier de Rijn stroomt. De waterkracht van de beek werd gebruikt voor papiermolens die de ontwikkeling van Arnhem mogelijk maakten.

Euwenlang stroomde de Rijn enkele kilometers ten zuiden van de stad. In 1530 werd de loop van de rivier naar het noorden verlegd om tol te kunnen heffen. Tijdens de latere groei van Arnhem werd de Rijn een soort achterkant van de stad. Stadsuitbreidingen in de 21^e eeuw vonden voornamelijk ten zuiden van de Rijn plaats. Behalve een achterkant werd de rivier daarmee ook een barrière tussen het noordelijke en het zuidelijke stadsdeel.

Eén van de belangrijkste ambities van Arnhem is om de grote potenties van de Rijn (het Rijngoud) beter te benutten en van de rivier een verbinding in plaats van een barrière te maken. Dat is een enorme opgave, want de rivieroeveren zijn zo'n vijftien kilometer lang. Arnhem kiest daarom voor een stapsgewijze benadering, waarin placemaking een belangrijke rol speelt.



Het prachtige rivierenlandschap

Het afgelopen decennium heeft de nadruk vooral gelegen op het verbinden van de binnenstad met de Rijn. Het accent verschuift nu naar de oevers die tegenover en aan weerszijden van de binnenstad liggen.

Het doel van placemaking is om een voedingsbodemp te kweken voor toekomstige ontwikkelingen: zowel kleinschalige tijdelijke als gebiedsontwikkelingen op langere termijn. Arnhem gaat daarbij niet uit van vastomlijnde plannen, maar van een proces van placemaking. Behalve concrete placemaking-activiteiten omvat dit de vorming van een netwerk en een communicatietraject.

Er is een Rijngroep gevormd van partijen die verbonden zijn met de Rijn en die hart voor Arnhem hebben. Daar zitten onder meer projectontwikkelaars in, een roeivereniging, creatieve ondernemers, culturele instellingen en de gemeente. De groep komt een paar keer per jaar bij elkaar om informatie uit te wisselen en te brainstormen. Het idee is dat het grote netwerk van de groep een sterke lobby kan vormen voor een betere verbinding tussen Arnhem en de Rijn. Ook kunnen de deelnemende partijen zelf aan placemaking doen.



Stadsstrandje

Communicatie is een andere belangrijke pijler. Die moet een breed publiek ervan bewust maken hoe mooi de rivier is, wat er allemaal te doen is en welke mogelijkheden hij biedt. De Rijngroep en zijn netwerk laten via sociale media onder meer zien wat er gebeurt langs de Rijn. Veel communicatie is persoonlijk, zoals filmpjes van Arnhemmers die recreëren aan de Rijn.

Arnhem heeft relatief veel creatieve ondernemers die culturele activiteiten en festivals organiseren. Die partijen vormen de basis voor placemaking langs de Rijn. De gemeente ondersteunt hun initiatieven met subsidies en eenvoudige vergunningsprocedures. Zo ontstaan er steeds meer aanleidingen om de rivieroever op te zoeken.

De afgelopen jaren zijn er Kademarkten, Kadedagen, stadsstrandjes, een circustheater en meerdere festivals aan de rivier georganiseerd. Ook vaart er tijdens de zomermaanden een pontje tussen het stadscentrum en Stadsblokken, de groene overkant.

Door deze activiteiten verandert de mindset van bewoners en bezoekers. Waar de rivier eerst moeilijk vindbaar was en niet uitnodigde tot een bezoek, gaan steeds meer mensen naar de oevers om er te recreëren. Beetje bij beetje verbindt de rivier zo Arnhem-Noord en Arnhem-Zuid.



Het pontje verbindt de oevers



Kademarkt

De oude functie van de Rijnkade komt weer tot leven tijdens de jaarlijkse Kadedagen. Bezoekers kunnen prachtige oude schepen, stoommotoren en andere scheepsmotoren bekijken en maritieme ambachten zien als zeil naaien, netten boeten en touwsplitsen. Ook is een historische havenkraan aan de stad geschonken. Die heeft een prominente plek gekregen op de benedenkade.

Meerdere keren per jaar werden Kademarkten georganiseerd; brocantes van een kilometer lang tussen de twee Rijnbruggen. Op die markten verkochten bewoners hun bijzondere waren en konden bezoekers genieten van livemuziek en culturele acts. Ook exploiteert een horecaondernemer sinds een paar jaar een succesvol stadsstrand op de benedenkade.

Het gebied Stadsblokken wordt in de toekomst deels groen festivalterrein. Als opmaat hiervoor worden er nu al meerdere culturele evenementen per jaar gehouden. Festival De Luie Hond en Cirque de la Liberté zijn mooie voorbeelden van evenementen die de link met het water leggen. De rivier vormt een prachtig decor. Doordat deze activiteiten veel mensen trekken, verandert het perspectief op de stad. Arnhem ziet er namelijk heel anders uit vanaf Stadsblokken en bezit hier een bijzondere stedelijke kwaliteit, iets wat tot voor kort alleen bij *the happy few* bekend was.

Er wordt nog een historische haven aangelegd. Ter voorbereiding hierop is hier nu al een horecapaviljoentje met werkplaats gebouwd. In de zomer vaart een veerpontje tussen de binnenstad en Stadsblokken. Ook het pontje zorgt ervoor dat de Rijn niet scheidt maar verbindt.

De ervaringen met placemaking in Arnhem zijn tot nu heel positief. De initiatieven en activiteiten lokken de Arnhemmers naar de Rijn en brengen rivier en stad bij elkaar. Er is een sfeer ontstaan waarin ruimte is voor samenwerking, avontuur, ambitie en plezier.

Placemaking is in de ogen van Arnhem het creëren van verblijfskwaliteit op een plek waar die nog niet aanwezig was. Het legt kwaliteiten bloot van een gebied met potenties. Het lokt mensen naar een plek en laat hen een nog onontdekt stuk daarvan beleven: soms nog rauw en industrieel, maar altijd authentiek en met een randje van avontuur. Placemaking laat je anders naar de stad kijken. Het is een voorbode van iets nieuws en een vooruitzicht op de zich verder ontwikkelende stad.

IEDEREEN KIEST ZIJN EIGEN PLEK

De boulevard als visitekaartje van de internationale ambities van Den Haag

Alle gebruikers van de Scheveningse boulevard overal bedienen, is onbegonnen werk. Maar dat hoeft ook niet, zegt stedenbouwkundige en gebiedscoördinator bij de gemeente Den Haag, Demet Voûte: 'Iedereen kiest z'n eigen plek zonder dat je dat als gemeente speciaal zo hebt geregeld. Dat moet je ook niet willen, denk ik. Dat regelt zichzelf.'

In 2015 ging het 'De Kust Gezond'-project van de gemeente Den Haag van start, met als centraal doel het terugbrengen van het kustgevoel in de openbare ruimte. Het project bestond enerzijds uit het schoon, veilig en heel maken van de openbare ruimte in Scheveningen Bad, en anderzijds uit een vernieuwing in fasen van de boulevard.

'De Spaanse architect Manuel de Solà-Morales ontwierp het stuk tussen Sea Life en de haven, vertelt Demet Voûte, stedenbouwkundige en gebiedscoördinator bij de gemeente Den Haag. 'Nu die Zuidboulevard klaar is, wordt duidelijk hoe sleets de locatie rondom het Kurhaus is en dat terwijl de boulevard een visitekaartje voor de hele stad is. Den Haag is de internationale stad van vrede en recht, er zijn hier veel internationale instellingen en we willen de kracht van het landschap gebruiken om de aantrekkingskracht van de stad te vergroten. Het creëren van de voorwaarden voor nieuwe instellingen om zich hier te vestigen, begint bij het design. Alles moet in orde zijn. Neem nou de bereikbaarheid:



De boulevard van Solá-Morales

het duurt veel te lang om bij de boulevard te komen. Het openbaar vervoer moet beter, net als de toegang voor het langzame verkeer. De auto's moeten we op een veel eerder moment afvangen. We zijn bezig daar een ambitieus plan voor te ontwikkelen.'

Herinrichting van de boulevard is onmiskenbaar een ingewikkelde klus, ook omdat de gebruikers zo divers zijn; expats hebben heel andere wensen dan toeristen of dan de mensen die achter de boulevard wonen. Toch is dat niet onoverkomelijk, aldus Voûte: 'Als het af is, moet er weliswaar één ontwerp liggen, maar wel een met veel gebiedseigen karakteristieken. Scheveningen Bad bijvoorbeeld is heel toeristisch met onder andere het Kurhaus en straks Legoland. De doorsnee Hagenees zie je daar niet. Die amuseert zich bij het Zuiderstrand, bij Kijkduin, en bij Scheveningen Haven. Daar zijn de sporters actief en die trekken weer een publiek dat het leuk vindt om daarbij te horen en naar te kijken. Daar heerst een heel andere, veel rustiger *vibe*. Het midden van de boulevard vormt een soort verbindingsplek waar minder horeca is en waar de weidse uitzichten uitnodigen tot wandelen en flaneren. Bij het Zwarte pad vind je meer een Ibiza-lifestyle. Zo heeft iedereen z'n plek zonder dat je dat als gemeente speciaal zo hebt geregeld. Dat moet je ook niet willen, denk ik. Dat regelt zichzelf, zolang het ontwerp maar de ruimte biedt om je een plek toe te eigenen.'

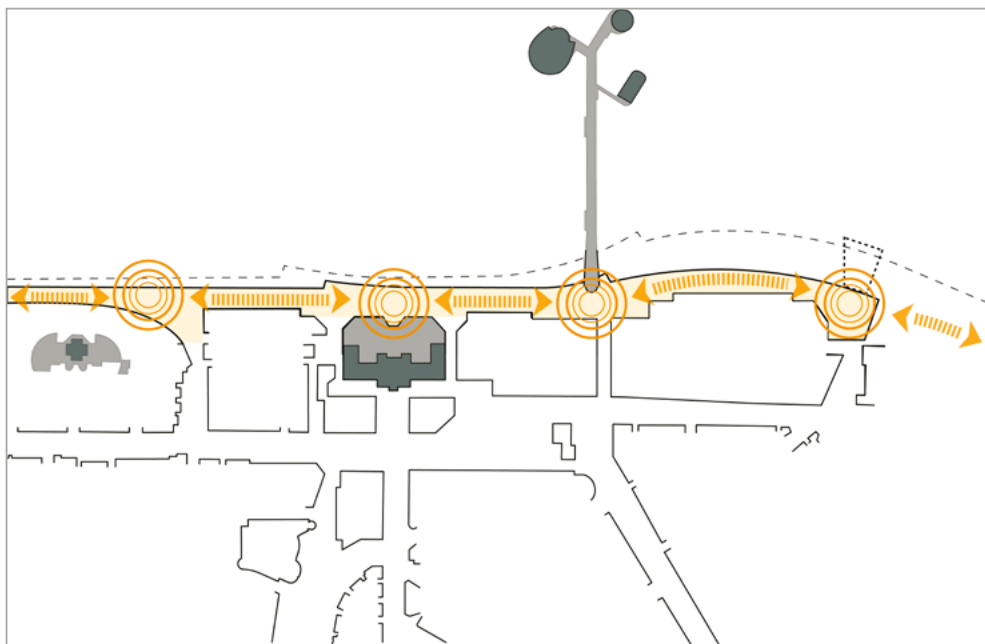
Zo is er aan de Noordzijde voor gezorgd dat er regelmatig 'stepping stones' zijn: plekken waar kinderen kunnen spelen, een bankje is om te zitten, of een spot waar voor de toerist wat te fotograferen valt. 'De



Surfers

trappen met de beelden bijvoorbeeld,' vertelt Voûte, 'dat is echt een heel leuke speelplaats voor kinderen geworden.' Andere stepping stones komen bij het Kurhaus dat in negentiende-eeuwse stijl heringericht wordt, bij de opgang naar de pier en aan het eind van de boulevard. Voûte: 'Daar komt een groot paviljoen van internationale allure; wie straks een iconische foto van Scheveningen wil maken, zal dat fotograferen.'

Het uitgangspunt van het ontwerp is dat iedereen zich ergens moet kunnen vinden aan de kust. Voûte: 'Het is typerend voor Den Haag, we zijn een grote, internationale stad bestaande uit allemaal losse buurten met eigen karakteristieken. Het is niet erg dat het niet allemaal voor iedereen is, maar er moet wel samenhang zijn en niemand moet zich buitengesloten voelen. Daarin speelt het design van de boulevard ook een grote rol. De huidige boulevard is recht maar zal straks, naar het gedachtengoed van Solà-Morales ook bogen krijgen. Voordat hij zijn ontwerp maakte, heeft Solà-Morales een cultuurhistorische analyse gemaakt om uit te vinden wat past bij Scheveningen/Den Haag. Daar kwam bijvoorbeeld uit naar voren dat er vroeger mooie bogen in de kustlijn zaten. Door die cultuurhistorische elementen terug te brengen, gaan we terug naar de geest van de plek. Het ontwerp van de boulevard verbindt landschap en ecologie, economie en waterveiligheid in een aantrekkelijk design dat uitgaat van de kustmorfologie en de geschiedenis van de plek.'



Steppingstones

Desgevraagd beaamt Voûte dat design ook de vijand van gebruikers kan zijn. 'Als je vooraf niet genoeg gesprek met de gebruikers hebt, dan klopt dat,' zegt ze. Om dat te voorkomen gaat de gemeente uitgebreid met de gebruikers in gesprek. 'Waar vroeger de stedenbouwkundige het werk deed omdat hij of zij heel goed begreep wat er gaande was, zegt Voûte, 'gaan we nu in een veel eerder stadium de stad in, we noemen dat 'samen stad maken'. We halen informatie op en we betrekken mensen in het maken van de plannen. Wat mensen aandragen, is voor ons echt bruikbaar en tegelijkertijd voelen mensen zich erdoor gehoord. Daardoor is het ontwerp van de mensen zelf en niet meer van de gemeente.'

Een van de groepen waar de gemeente nauw mee samenwerkt, is de Stichting Beach City. Als de Noordboulevard straks af is, gaat het project Beach City van start waarmee een nieuwe functie wordt toegevoegd aan de Solà Morales-boulevard. Bij Beach City staan gezondheid, sportinnovatie en kustsport centraal. De ambitie is hier hét sportstrand van Europa te realiseren. In de Stichting zitten vertegenwoordigers van de strand- en watersporten, en van de horecaexploitanten.

'Je ziet dat sport toeneemt, dat surfen steeds populairder wordt,' vertelt Voûte. 'Voordat we uitgangspunten gingen opstellen, hebben we de Stichting gevraagd een programmatische visie te maken. Hierin konden zij duidelijk



Volleybal op hét sportstrand van Europa

maken wat de sporters en ondernemers nodig hebben als we het sportstrand gaan ontwikkelen. Veel daarvan hebben we meegenomen in het Ontwikkelperspectief Beach City en nu we toe zijn aan de aanbesteding zijn zij een van de beoordelaars van de voorstellen.'

Natuurlijk waren er ook strijdpunten. 'Ieder heeft zijn eigen belangen en afwegingen,' legt Voûte uit. 'Uiteindelijk vraag je je als gemeente altijd af: is dit nou iets voor de hele stad? Daar zit de frictie, ook meer in het algemeen: je gaat op een plek met bewoners praten om met hen te bepalen wat er gewenst is, maar uiteindelijk moet je als gemeente ook weer uitzoomen en kijken: heeft de hele stad er iets aan?'

Bij de Noordboulevard hebben Voûte en haar collega's juist weer veel met ontwikkelaars te maken. 'Samen met ontwikkelaar Sense hebben we bijvoorbeeld sessies over de omgeving van het toekomstige Legoland. Daar betrekken de marktpartijen trouwens zelf de bewoners bij: zij organiseren bewonersavonden waar wij ook worden uitgenodigd zonder dat wij er iets aan hoeven doen. Dat is, denk ik, een hele goede ontwikkeling.'

DO'S:

- Schiet niet in de verdedigingsmodus als een idee wordt afgeschoten. Beloof niet wat je niet kunt waarmaken (maar maak wel waar wat je belooft). Connectie met het achterland. De boulevard is sterk verbonden met wat er in de rest van Den Haag gebeurt. Kijk goed wat er echt nodig is.
- Schiet niet in de verdedigingsmodus als een idee wordt afgeschoten. Beloof niet wat je niet kunt waarmaken (maar maak wel waar wat je belooft). Zichtbaarheid. Het grootste minpunt van het huidige Scheveningen Bad is dat je bij aankomst niet weet waar de zee is. En dan gaat het niet alleen om het zicht maar ook om de klinkertjes en of de wind de zilte lucht kan aanvoeren.
- Schiet niet in de verdedigingsmodus als een idee wordt afgeschoten. Beloof niet wat je niet kunt waarmaken (maar maak wel waar wat je belooft). Grote gebaren mogen – zeker aan de kust – maar houd de menselijke maat erin door mensen te betrekken bij het programmeren.

DON'T:

- Schiet niet in de verdedigingsmodus als een idee wordt afgeschoten. Beloof niet wat je niet kunt waarmaken (maar maak wel waar wat je belooft). Autoverkeer tot dicht op de boulevard. Probeer de auto's zo vroeg mogelijk af te vangen en zorg voor goede faciliteiten voor openbaar vervoer en langzaam verkeer.



**PLINTEN,
PLEKKEN EN
ZEALOUS NUTS**



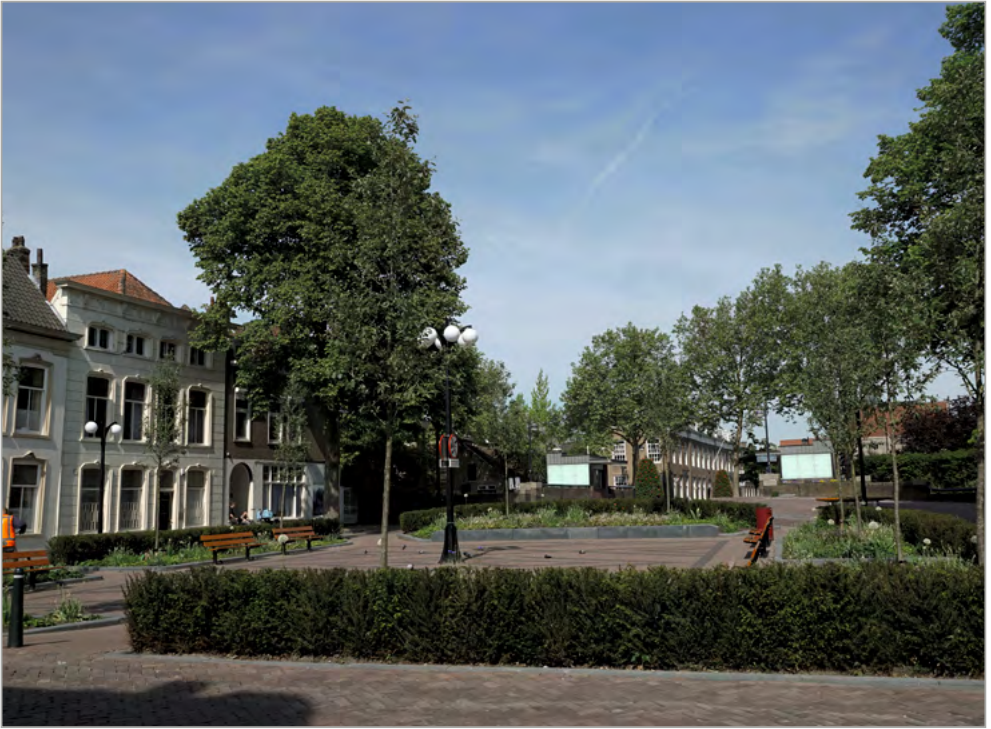
‘DURVEN TE VERTROUWEN OP DE KRACHT VAN DE BEWONERS’

Op weg naar een faciliterende en ondersteunende gemeente

‘Een Zomerhofkwartier hebben we in Dordt nog niet; onze mooiste projecten moeten nog gerealiseerd worden,’ zegt omgevingspsycholoog en beleidsadviseur Mariska Kien. ‘Toch denk ik dat onze eerste ervaringen met het samen met de bewoners mooier en prettiger maken van de stad het delen waard zijn.’ Als bestuurlijk verantwoordelijke steunt wethouder Rinette Reynvaan dit volledig.

Ergens in 2015 stond het onderwerp placemaking voor het eerst op de agenda van de Dordtse gemeenteraad en aan het eind van dat jaar ging het eerste experiment van start. Beleidsadviseur Mariska Kien: ‘In de beheeragenda stond dat het Vriese- en Damplein allebei toe waren aan onderhoud. Voor het Vrieseplein was zelfs al een stedenbouwkundige aan de slag gegaan. Toen heeft de gemeente gezegd: “Nee, we gaan het anders doen. We gaan bewoners en belanghebbenden de kans geven te bepalen wat er gaat gebeuren.”

‘We moeten als gemeente echt het systeem loslaten waarin we ervan uitgaan dat wij weten wat goed is voor de burger,’ licht Wethouder Stadsbeheer Rinette Reynvaan die stap toe. ‘Dat past in de veranderende rol van de gemeente, waarbij de bewoner aan zet is, en wij steeds meer ondersteunend en faciliterend zijn. Bewoners en belanghebbenden komen vaak met ideeën waar wij niet opgekomen zouden zijn.’



Vrieseplein



Uit de mensen die afkwamen op een inloopavond voor het Vrieseplein is een werkgroep van tien mensen ontstaan. Wie niet in de werkgroep zat maar wel wilde meedenken kon terecht in de klankboordgroep. De projectleider van de gemeente woonde de bijeenkomsten bij maar de voorzitter kwam uit de werkgroep zelf.

‘Hoe het plein er nu uitziet, zouden we als gemeente nooit hebben bedacht,’ zegt Kien. ‘Katinka van Haren, een kunstenares die aan het Vrieseplein woont, vond het leuk om een ontwerp te maken voor de bestrating. Na drie weken schetsen en overleggen met de werkgroep is daar een idee uitgekomen en dat is uitgevoerd. Ook hebben de bewoners de nieuwe armaturen uitgekozen. Dat leverde een creatief resultaat op.’

Ging het op het Damplein ook zo vlot?

‘Op het Damplein heeft placemaking er vooral voor gezorgd dat er na twintig jaar discussie nu eindelijk een beslissing is genomen, zegt Kien. ‘Er zijn in het verleden allerlei voorstellen gedaan, soms ook door de bewoners, maar nooit na een brede consultatie. Dat bleek echt de enige mogelijkheid om eruit te komen zelfs al waren er dingen die beter hadden gekund. Gedurende het project heeft de werkgroep soms te veel naar zichzelf toegetrokken en te weinig afgestemd met de wijk. Het is wel belangrijk dat de gemeente een positie kiest en mede blijft sturen op het proces, zodat bijvoorbeeld die brede consultatie is gewaarborgd.’

Wat is het belangrijkste effect van deze aanpak?

‘De stad wordt functioneler en aantrekkelijker en de openbare ruimte kan beter functioneren,’ vertelt Kien. ‘Door de gebruiker centraal te stellen, wordt er meer rekening gehouden met zaken waar bewoners aandacht voor willen. Bij beide *pilots* is bijvoorbeeld veel nadrukkelijker dan vroeger naar de sociale functie van die pleinen gekeken. Verder laat een externe evaluatie naar de ervaringen bij het Vrieseplein zien dat mensen zich veel meer betrokken voelen bij de openbare ruimte als ze mee kunnen denken over de ontwikkeling. Doordat zelfs de voorzitter uit de eigen buurt kwam, zie je bij bewoners en belanghebbenden het vertrouwen toenemen dat ze invloed hebben op de besluitvormingsprocessen. Daardoor nam ook het vertrouwen in het bestuur toe. Dat levert nieuwe energie in de stad op.’

Wethouder Reynvaan: ‘Je ziet dit ook op andere plekken in de stad gebeuren. Een mooi voorbeeld is Crabbehoove. In een van onze aandachtswijken stonden een oude kleuterschool en speeltuin te verloederen. Vanuit de bewoners kwam de vraag of ze iets met dat gebouw en die grond mochten doen. Natuurlijk zijn er dan allerlei bezwaren te bedenken: ‘Ja maar, het is een oud gebouw, hoe zit het met de bedrading? Ja maar, misschien gaat het dak lekken?’ en ga zo maar door. Daar hebben we over gesproken en nu is er al zo’n jaar of twee een ontmoetingsplaats voor mensen uit de buurt waar veel gebruik van wordt gemaakt. Er worden bijeenkomsten en vergaderingen gehouden en in de tuin verbouwen omwonenden bloemen en groenten.’



De kunstenaars die aan het plein woonde, ontwierp de bestrating

Wat hebben jullie geleerd van deze eerste twee projecten?

Kien: 'Als gemeente proberen wij echt op onze handen te gaan zitten en zo veel mogelijk over te laten aan de stad. Tegelijkertijd kun je niet van bewoners verwachten dat ze ineens een proces als placemaking – dat ook voor ons relatief nieuw is – beheersen. Ik denk dat je het proces goed moet begeleiden en vooraf duidelijke kaders moet meegeven. Zo moet het bijvoorbeeld helder zijn wat de gemeente financieel kan bijdragen. De volgende keer moeten we nog veel duidelijker zeggen: zoveel geld is beschikbaar en als je meer wilt moet je zelf bronnen aanboren. En daar kunnen wij bij helpen.'

'Er is hier in het Stads kantoor bovendien een enorme berg expertise aanwezig,' onderstreept Reynvaan. 'Het zou zonde zijn om die niet te gebruiken. Het initiatief ligt bij de bewoners maar we gaan tijdig met elkaar om de tafel om plannen en kennis met elkaar te delen.'

Hoe gaat het na de oplevering?

'Placemaking schept prachtige kansen, maar tegelijkertijd is het voor de gemeente soms ook een worsteling, zegt Kien. 'Er zitten bijvoorbeeld heel veel duiven op het Vrieseplein. Die worden gevoerd door mensen die erlangs komen, en die beesten poepen alles onder. De bewoners vinden dat de gemeente dat moet oplossen.'



Wethouder Reynvaan: 'Dit toont aan hoe belangrijk het is om vooraf de verwachtingen en mogelijkheden goed met elkaar af te stemmen. Als mensen zich heel erg hebben ingezet voor zo'n plein verwachten ze misschien dat de gemeente er iedere week een grote schoonmaak komt houden. Dat is niet zo. Tegelijkertijd moeten we ons ook realiseren: oké, die duivenpoep opruimen is misschien lastig voor de bewoners. Als we nou afspreken dat zij het zwerfvuil opruimen dan kunnen wij de bankjes en bestrating af en toe reinigen. Onderhoud en beheer moeten ook steeds meer een gezamenlijke opgave worden.'

DO:

- Ga als gemeente zoveel mogelijk op je handen zitten, maar begeleid het proces wel.

DON'T:

- Kijk waar de energie zit en ga niet trekken aan een dood paard.

‘HET ONMOGELIJKE MOGELIJK, DAAR WORD JE GULZIG VAN’

Schouwburgplein Rotterdam: publiek-privaat
partnerschap 2.0

De Vereniging Verenigd Schouwburgplein is zo succesvol bij de herinrichting en programmering van het plein dat de gemeente haar heeft gevraagd zich ook over andere pleinen te ontfermen. Een kantelpunt, zeggen bestuursleden Bert Determann en Jeroen Laven: ‘We staan voor de vraag hoe iets te hanteren dat groter is dan we in onze huidige vorm kunnen waarmaken.’

Het Schouwburgplein in Rotterdam staat zowel in de top-10 van de mooiste, als van de slechtste pleinen ter wereld. Vanuit de lucht zit het er architectonisch fantastisch uit; op de grond klagen Rotterdammers dat je er uitglijdt zodra het winter is. Bovendien stond het plein jarenlang vooral bekend om de overlast.

Tien jaar geleden vroeg de gemeenteraad de negen culturele partijen die op en rond het plein zetelden om na te denken over hoe het plein te verbeteren. Bert Determann, directeur bedrijfsvoering van Theater Rotterdam: ‘Wij hebben de handschoen opgepakt en zijn ons gaan verenigen met bewoners, ondernemers en de gemeente. Het uitgangspunt was: we brengen het programma van binnen naar buiten en maken van het plein een gezamenlijke, extra zaal.’

Intussen is het Schouwburgplein het grootste podiumkunstplein van Nederland. Werd er tien jaar geleden gemiddeld 13 keer per jaar iets georganiseerd, nu ligt dat aantal ruim boven de 70. Er zijn twee programmeurs aangesteld van wie er een op het plein woont,



Circusstad Rotterdam



Flying Grass Carpet



Moderne dans op het plein

en het zelf kan horen als er bijvoorbeeld te veel lawaai is. De ander programmeert de buitenactiviteiten voor Codarts (hogeschool voor de kunsten), het Filmfestival, Luxor, Motel Mozaïque, Rotterdam Circusstad en ga zo maar door. De financiering van de Vereniging is in handen van de gemeente, Rotterdam Festivals, de Ondernemersvereniging, de culturele partijen en de bewoners samen.

‘Elke zondagochtend zijn hier 150 mensen aan het yogaën,’ zegt STIPO-partner Jeroen Laven enthousiast, terwijl hij vanuit café-restaurant Floor in de hal van de Schouwburg naar het plein wijst. Laven is net als Determann bestuurslid van de Vereniging Verenigd Schouwburgplein. ‘Met de groei van de activiteiten is het aantal klachten sterk afgenomen. Omwonenden vinden de evenementen leuk en bovendien worden ze goed geïnformeerd. Klachten ontstaan vooral als mensen van niets weten en er staat ineens tot middernacht een bandje onder hun raam te spelen.’

Naast de programmering bemoeit de Vereniging zich ook intensief met de inrichting van het plein. Ze trekt met de gemeente en de ontwerpers op om na te denken hoe het plein beter kan functioneren. Dat heeft er onder andere toe geleid dat er bomen zijn geplant, de hoge opstap naar het plein toegankelijker is gemaakt en de unheimische parkeergarage-ingangen verplaatst zijn naar onder de Pathé bioscoop. Ook is het aantal kranen en elektra-aansluitingen op het plein uitgebreid zodat er bij festiviteiten niet meer hoeft te worden gehannest met generatoren en is er een podium gemaakt dat mensen uitnodigt zelf te performen. Het laatste wapenfeit is het grootste pop-up park van de wereld, dat in augustus 2017 is geopend en in elk geval een half jaar blijft; een initiatief van Eddy Kaijser en Bart Cardinaal dat door de Vereniging van harte wordt ondersteund.

‘We lopen met onze aanpak echt vooruit op ander plekken,’ zegt Laven. ‘Daarom heeft de gemeente Rotterdam ons nu gevraagd ook het Kruisplein en het Stationsplein te programmeren. Dat is natuurlijk mooi maar het betekent ook dat we op een kantelpunt staan. Want hoe gaan we dat regelen? De bestuursleden zijn allemaal vrijwilligers. Als we dit ook op andere pleinen willen gaan doen, hebben we professionals nodig die betaald moeten worden. We zitten in een fase waarin we zoeken naar antwoorden op de vraag: hoe iets te hanteren dat groter is dan we in onze huidige vorm kunnen waarmaken?’

‘Wat we hier doen, is publiek-privaat partnerschap 2.0,’ vult Determann aan. ‘We bemoeien ons op bestuurlijk niveau met wat er op het plein gebeurt en onze mening wordt nog op prijs gesteld ook. Als we nog een stap verder gaan, komt het feitelijke eigenaarschap bij ons te liggen. In sommige opzichten zou dat een goede ontwikkeling zijn, maar het gaat wel ver. Als Vereniging moeten we ons dan bijvoorbeeld ook gaan bezighouden met vragen als: welk businessmodel zit er achter zo'n plein? De belangen en doelen van



Kampioenschap Feyenoord vieren op het Schouwburgplein

verschillende pleinen liggen soms ver uiteen. Het Central District bijvoorbeeld is veel meer op bedrijven gericht en is de entree van de stad terwijl wij het plein tot een publieke verblijfsruimte willen maken. Dat zijn interessante zaken. Misschien moet het Central District wel iets meer gemeenschap in de plannen opnemen en wij iets meer zakelijkheid. Dat zijn we nu aan het onderzoeken.'

Door de structuur en samenstelling van de Vereniging is het mogelijk dingen te doen die anders niet kunnen. Als voorbeeld noemt Laven het kunstwerk van een grote waterval dat ze tegen de blinde muur van een flat willen aanbrengen. 'Dat is normaal supercomplex want alle bewonersverenigingen zijn eigenaar van een stukje van de muur, en de architect heeft er natuurlijk ook nog iets over te zeggen. Doordat iedereen vertegenwoordigd was in de Vereniging was het zo gepiept. Daar word je gulzig van. We staan te popelen om meer te doen maar de systematiek is nog niet overal zo dat we het zo makkelijk kunnen inpluggen.'

Zo is het Schouwburgplein als eerste plein ter wereld opgenomen in '7 Square Endeavour', een samenwerkingsproject met als missie 7 wereldsteden klaar te maken voor een duurzame toekomst. Laven: 'Over twee jaar moet de coating van het

parkeerdak worden vervangen. Dat willen wij natuurlijk op de duurzaamste manier van de wereld doen en de gemeente vindt dat ongetwijfeld ook een goed idee. Maar in de tussentijd gaat Pathé de gevel vervangen. Als wij nu tegen Pathé zeggen: leuk die gevel maar het moet wel 100 procent duurzaam, dan werkt dat niet, want ze hebben daar natuurlijk ook hun eigen ideeën over. We zijn al ontzettend blij dat Pathé in hun gevel wil investeren. De vestigingsmanager van Pathé zit wel in de Vereniging maar dit soort beslissingen worden door het centrale management genomen. Het is de uitdaging om de kruisbestuiving tussen al die verschillende sporen te versterken. Wil je te snel, dan forceer je het.'

'Soms komen onze plannen te vroeg,' erkent Determann, 'maar soms moet je het ook een beetje afdwingen. Onze gouden tip, na 10 jaar placemaking is: begin klein en benader het vanuit de inhoud. Groots en meeslepend is leuk voor later. Je moet het eerst bewijzen.'

DO'S:

- Hou vol, ook al ben je soms ontzettend moe. Stedelijke ontwikkeling betekent: gestaag doorgaan.
- Maak het *hands on*: een gezamenlijk feestje in plaats van bureaucratie.
- Haak aan op initiatief uit de maatschappij en probeer mensen te verleiden zelf te programmeren.

DON'T:

- Probeer niet even snel dingen te doen, want dat lukt niet. De aanleg van een waterpuntje kan zomaar 3 jaar duren en dat is geen onwil.

DE VERFRISSENDE KWINKSLAG VAN HET HONIGCOMPLEX

De woningbouw langs de Waal is al volop gaande, maar het Honigterrein zelf is veel later nodig. Wat doe je dan, slopen of slim gebruiken? Het werd slim gebruiken. 'Om een goed gevoel te geven aan het gebied', zo motiveert Henri Schimmel, ontwikkelingsmanager bij BPD, deze keuze.

Schimmel ziet gebiedsontwikkeling als *windows of opportunity* zoeken. 'Daar waar diverse ontwikkelingen bij elkaar komen, moet je doorpakken. Bij BPD noemen we het de doorwaadbare plek vinden en benutten.' Het gebied rond het Honigcomplex had een troosteloze uitstraling en na de sluiting van de fabriek vertoonde je je er niet vrijwillig. Met het tijdelijke gebruik wilde BPD het een nieuwe frisheid geven. Wat meehielp, was dat toen het complex vrijkwam, de belangstelling voor oude industriële gebouwen net was opgelaaid.

De aanpak van het Honigcomplex is een vorm van placemaking, maar dan uitdrukkelijk zonder een voorgekookt scenario. Ook enigszins tot verrassing van BPD en de gemeente pakte dit buitengewoon succesvol uit. Al jaren bruist het Honigcomplex van de energie, trekt het grote aantallen bezoekers en geniet het landelijke bekendheid.

Achteraf weet Schimmel, verantwoordelijk voor de woningbouw in het plan Waalfront, er wel een paar verklaringen voor: 'Dat je van iets ouds iets nieuws maakt, past in het recyclingdenken van deze tijd. En het creatieve en ambachtelijke karakter van het Honigcomplex wordt

gewaardeerd. De clustering van bedrijven levert veel positieve energie op. En dat dit allemaal gebeurt op een plek waar tientallen jaren van acht tot vijf industrieel gewerkt werd, zorgt voor een verfrissende kwinkslag in je *mind*.'

Wat zijn de ingrediënten van dit succes? Schimmel noemt er vier:

- aan de startende ondernemers werd als eis gesteld dat ze creatief zijn, ambachtelijk en een 'etalagefunctie' hebben: ze moeten openstaan voor bezoekers en voor elkaar
- bij de tijdelijke exploitatie werd uitgegaan van een *break even*-resultaat, waardoor de huren laag gehouden konden worden
- de gemeente werkte mee en verdedigde de gekozen oplossing met verve, ook ten opzichte van ondernemers in de binnenstad
- een professionele kwartiermaker begeleidde de selectie en vestiging van bedrijven en instellingen in het Honigcomplex.

Schimmel zwaait de gebruikers, waaronder brewpub Stoom en restaurant De

Meesterproef, alle lof toe. Hij is er nog steeds van onder de indruk van hoe ze met eenvoudige middelen sfeervolle en goed draaiende zaken hebben weten te creëren in het enorme fabriekscomplex. Er wordt creatief gebruik gemaakt van de eigenheid van de gebouwen: zo bezetten culinaire ondernemers in het oude lab kamertjes met glazen wanden rond een centrale ruimte die ze voor workshops gebruiken.

Het Honigcomplex is nagenoeg self-supporting. De kwartiermaker is inmiddels vervangen door een beheerder die in het complex zelf zetelt. De gemeente en BPD verzorgen alleen de financiën en springen bij als er bijvoorbeeld een grote lekkage verholpen moet worden.

De grote vraag is: hoe nu verder? Oorspronkelijk zou het Honigcomplex na 2022 gesloopt worden om plaats te maken voor woningen. Maar zelfs veel sceptici van het eerste uur hebben het complex nu als een ware *lovebaby* omarmd. Politici die sloop bepleiten, stuiten op weerstand. Schimmel praat er een beetje hoofdschuddend over. Hij signaleert veel *t=0*- oftewel kortetermijndenken. 'De magie van de plek zit voor een groot deel in de tijdelijkheid en de frisheid ervan', zegt hij. 'Maar na tien jaar is dat

Hotspot die ruikt maar soep

Al ruim een eeuw ligt pal ten westen van het Nijmeegse stadscentrum een markant fabriekscomplex. Eerst zat hier stijselfabriek Hollandia, later zetmeelfabriek Latenstein en tenslotte soepfabriek Honig. Bij westenwind genoten de Nijmegenaren volop mee van de bouillongeur. Het bedrijf werd in 2001 overgenomen door Heinz, dat in 2012 de productie staakte en elders in de stad een innovatiecentrum begon. Nog steeds domineert de hoge silo met het logo van Honig het complex langs de Waal, dat inmiddels een populaire en bruisende hotspot is geworden. In het 33.000 vierkante meter grote complex zitten onder meer creatieve en ambachtelijke ondernemers, zoals een bierbrouwer, horeca en een overdekt beachvolleybalstrand. Het complex is tot 2022 vrijgegeven aan de huidige gebruikers. Het maakt deel uit van een nieuw woon-werkgebied, Waalfront, waar tot 2028 in totaal 2.100 woningen komen. De gemeente en gebiedsontwikkelaar BPD zijn hier samen verantwoordelijk voor.



Honig fabriek in Nijmegen

anders. Je krijgt dan nog meer dan nu te maken met een morrende binnenstad en de noodzaak van investeringen.'

Anderzijds ziet hij ook dat de tijdelijke bestemming meer heeft gebracht dan verwacht. Daarom kan hij instemmen met de huidige denkrichting. 'We hebben BOEi, die zich met restauratie en herbestemming van cultureel erfgoed bezighoudt, een analyse van het complex laten maken. Daar kwam uit dat veel loodsen niet de moeite van het behouden waard zijn, maar de bakstenen gebouwen, die de kern van het complex vormen, mogelijk wel.' De denkrichting die zich nu aandient, is om een deel van de gebouwen te laten staan en ze geschikt te maken voor wonen, werken en voorzieningen. Verder is het idee om iets van de sfeer van Honig, door Schimmel omschreven als 'industriële dwaalgebied', terug te laten keren in stedenbouw van de nabij gelegen nieuwbouwwijken Handelskade en Koningsdaal.

Ook voor BPD is de gang van zaken rond het Honigcomplex leerzaam. 'Ik heb ervan opgestoken dat het de moeite loont om spontaniteit en flexibiliteit toe te laten in de planontwikkeling', zegt Schimmel. 'Al moet je een strakke regie blijven houden op het doel dat je voor ogen staat. De flexibiliteit geldt vooral het proces.'



Uitzicht op Honig



Een schitterende ligging aan de Waal

Achteraf had hij wel dingen anders gedaan. 'Er had meer nagedacht mogen worden over de vraag: wat doen we als het een groot succes wordt? Nu werden we daar met z'n allen een beetje door overvallen. Misschien hadden we kunnen voorzien dat Honig een doorwaadbare plek was en hadden we de gebiedsbranding van Waalfront daar meer aan kunnen ophangen.'

De Honig-casus zal zeker van invloed zijn op het toekomstige opereren van BPD, verwacht Schimmel. 'Van oudsher deden wij meer uitleg dan inbreiding. Die verhoudingen zijn inmiddels omgedraaid. Honig is wat dat betreft een prachtige testcase. Al kun je niet overal dezelfde aanpak volgen en is niet elk fabriekscomplex er geschikt voor.'

Door die switch naar binnenstedelijk bouwen transformeert BPD steeds meer in een gebiedsbrander, die bestaande en toekomstige functies met elkaar moet zien te verenigen. Maar een gebiedsbrander is iets



Als je wilt dat mensen komen, geef ze eten

anders dan een placemaker, benadrukt Schimmel. 'Placemaking is het Honigcomplex goed laten functioneren. Gebiedsbranding slaat op de grotere context, op het programma Waalfront, en bestrijkt een langere tijd.'

Placemaking is wel een belangrijke troef bij gebiedsbranding, stelt hij. 'Placemaking zoals dat bij het Honigcomplex heeft plaatsgevonden, werkt waardeverhogend. We hebben niet voor niets de bakfiets van Honig op de brochures voor de wijk Koningsdaal gezet. De woningprijzen in Waalfront liggen aanzienlijk hoger dan in Waalsprong, aan de overkant van de rivier. Honig heeft als multiplier gefungeerd in de branding van het gebied.'

DO:

- Stuur continu op de gezamenlijke doelen van de gebiedsontwikkeling en toon, met begrip en respect voor de belangen en rollen van partijen, *guts* om die doelen te bereiken.

DON'T:

- Niet sturen op kortetermijnbelangen en dus ook niet de daarbij behorende spontaniteit en flexibiliteit in het planproces toelaten.

SAMEN OP WEG NAAR BEACH AAN DE ZAAAN

Als we op deze warme julidag langs de zuidoostkant van de Zaan door Zaanstad slenteren, zien we in de verte op een bankje Simone Ronchetti en Laura Dumas al zitten. Zij zijn actieve leden van buurtinitiatief Tussen Zuiddijk en Zaan, dat de leefbaarheid van dit gebied probeert te vergroten. Simone heeft een map bij zich waarin alles is opgeslagen wat er in drie jaar is bereikt. Maar ook zonder die map zijn sommige resultaten al duidelijk te zien: de bankjes en plantenbakken op de kade stonden er een paar jaar geleden bijvoorbeeld niet. En de fraaie wegwijzer die aangeeft wat er in de buurt allemaal te doen is, kwam er door toedoen van de vereniging. Toch overheerst tevredenheid niet bij de twee. 'Je ziet dat er hier van alles is gebeurd, maar om nou te zeggen: wat zitten we hier mooi...' trapt Ronchetti af.

Maar eerst even terug naar hoe het begon. Toen Fred Kent en Kathy Madden in 2014 in Nederland waren, bezochten ze onder meer het gebied tussen Zuiddijk en Zaan. Centraal daarin ligt De Burcht, een groot plein dat voor parkeren en evenementen wordt gebruikt. Aan de oostkant loopt de Zuiddijk, een van oudsher bekende winkelstraat die wel wat meer levendigheid kan gebruiken. Westelijk is er de Zaan, met daaraan de loswal waaraan soms cruiseschepen afmeren. In het gebied daar tussenin liggen woonstraten.

Het buurtje ligt pal tegenover het centrum van Zaanstad. Zeker sinds het stadshart een fikse make-over kreeg, hangt dit deel van de stad er in de ogen van de bewoners een beetje verloren bij. Aan de overkant van het water staan bijvoorbeeld mooie nieuwe banken, terwijl de banken op de loswal tweedehandsjes uit een andere wijk zijn. 'En dáár maken ze elke dag schoon, hier niet', constateert Ronchetti mistroostig. 'Eerst was het hier trouwens nog erger', herinnert Dumas zich. 'Voordat de plantenbakken en bankjes er kwamen, stonden er hoge betonnen randen langs de loswal. Het was net een verwaarloosd kamertje.'

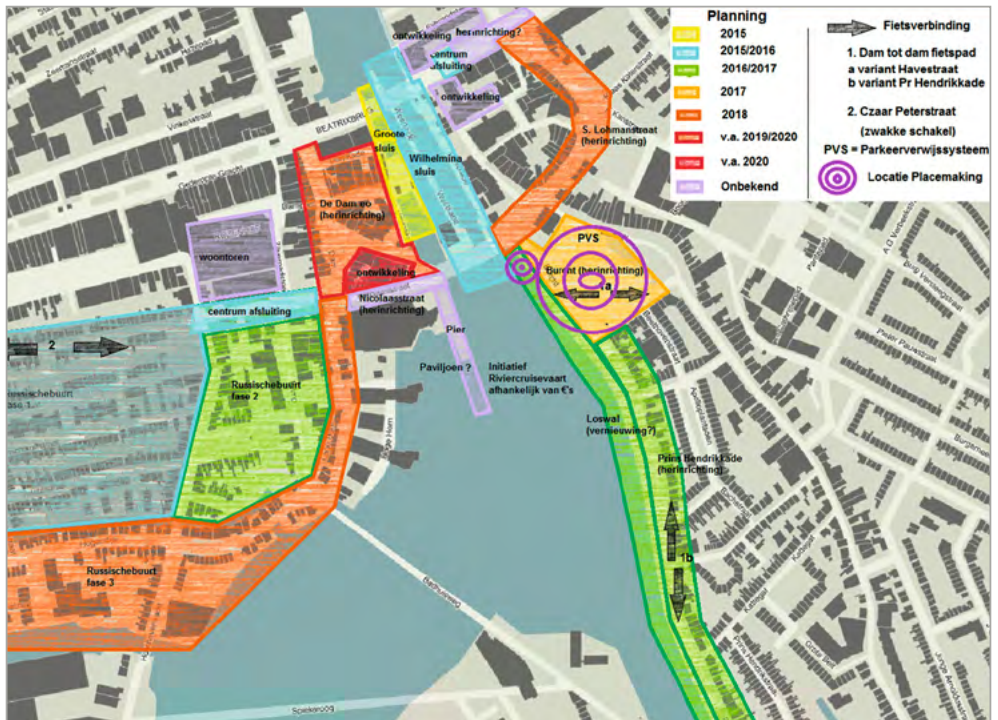
Het bezoek van Kent en Madden maakte veel los, zowel bij de gemeente als bij de bewoners. 'We wilden vanuit de leefwereld de systeemwereld een beetje opschudden. De buurt echt aan zet krijgen, door ze zelf te laten agenderen en met voorstellen komen', aldus Saskia de Man, strategisch adviseur Maatschappelijk Domein bij de gemeente, die dit samen met wijkmanager Laura van Nooij oppakte. 'Ik ging er anders door naar mijn buurt kijken', zegt bewoonster Laura Dumas. 'Het eindrapport Placemaking Game repte van zaken als beach aan de Zaan', herinnert Simone Ronchetti zich.

Het bezoek leidde onder meer tot de oprichting van winkelstraatvereniging Tussen Zuiddijk en Zaan. Doel ervan was de leefbaarheid van de buurt te bevorderen door samenwerking tussen bewoners en ondernemers. De vereniging schoot voortvarend uit de startblokken. Zo werden achter de ramen van de leegstaande Aldi-supermarkt historische foto's van de buurt opgehangen. Bij de Dam tot Damloop zorgde de vereniging voor kleurige lampionnen in de wijk. Er werd een winterfeest en een voorjaarsmarkt georganiseerd. Er kwamen een levensgroot schaakbord en een tijdelijke buitenbioscoop op De Burcht. Bij het evenement Stad aan de Zaan werd een klein subsidiebedrag gevonden voor de buurtwegwijzer. Moeders zetten een schoonmaakteam met kinderen op en er werden Instawalks georganiseerd.

Veel gebeurt in samenwerking met de gemeente. Gebiedsbeheerder Coos Hoekstra, inmiddels gepensioneerd, regelde bijvoorbeeld de bankjes en de bloembakken. Hij was veel

Het belang van kleine initiatieven

In juni 2014 begon in Zaanstad een proces van placemaking. Fred Kent en Kathy Madden van het Project for Public Spaces uit Amerika kwamen toen op bezoek en begeleidden een placegame. Zo'n dertig bewoners, ondernemers en ambtenaren namen daaraan deel. Vijf plekken in het gebied aan de west- en oostkant van de Zaan werden bekeken op gebruikswaarde. Per plek werden *quick wins* en acties voor de middellange termijn geformuleerd en werd bekeken wie het initiatief kon nemen. Hierdoor geïnspireerd ondernam vereniging 'Tussen Zuiddijk en Zaan' talrijke buurtinitiatieven. Andere initiatieven in Zaanstad die zich met placemaking bezighouden, zijn Aan de Zaan, een netwerkplatform en podium voor maatschappelijke en culturele initiatieven die Zaanstad mooier en leuker maken en LAB.z, een publieke plek en intermediair, waar bewoners, ondernemers en gemeente samen kunnen experimenteren, kennis delen en met elkaar zoeken naar creatieve en praktische oplossingen voor stedelijke vraagstukken.



Tijdschema ontwikkeling gebied



Potenties voor het gebied

in het gebied aanwezig, probeerde zijn collega's in het gemeentehuis mee naar buiten te krijgen en was altijd benaderbaar voor vragen en verzoeken van bewoners. Toch verloopt de samenwerking met de gemeente niet altijd optimaal. Ronchetti noemt het voorbeeld van de afvalbakken op de loswal. Bij bankjes horen afvalbakken. De gemeente plaatste er één. Die raakte overvol, met overlast als gevolg. De vereniging vroeg daarop om meer afvalbakken. 'Toen kregen we er twee bij. Maar wel onder de voorwaarde dat we die zelf zouden legen. Gelukkig leegt de schoonmaker van de gemeente soms ook onze bakken. Maar van zo iets zinkt de moed je toch in de schoenen?'

Moeizamer verloopt de samenwerking met de winkeliers van de Zuiddijk. Die hebben een eigen vereniging en leken het nieuwe initiatief eerder concurrerend dan aanvullend te vinden. Bij de meeste buurtinitiatieven werkten de middenstanders, met uitzondering van café De Schot, eerder tegen dan mee. Inmiddels is de winkelstraatvereniging dan ook omgedoopt tot buurtvereniging. Mede door dit soort tegenvallers liep de animo onder de buurtbewoners terug. Waardering voor de activiteiten van de vereniging is er overigens wel.

Intussen werd het programma Maak.Zaanstad geïntroduceerd. Op stadsniveau beoogt dit eigenlijk hetzelfde als 'Tussen Zuiddijk en Zaan': samen investeren in een leefbare samenleving. In eerste instantie leek het nieuwe programma vooral ongunstig voor de buurt; een herinrichting van De Burcht werd in afwachting van de uitkomsten van Maak.Zaanstad uitgesteld. Maar Ronchetti ziet ook lichtpuntjes. 'Tot nu toe was het: je kunt op je kop gaan staan, maar de gemeente bepaalt. Ik heb de hoop dat het met Maak.Zaanstad anders loopt.' Dumas: 'We worden nu als partij gezien en serieus genomen, dat scheelt.' Ronchetti: 'Dat is waar, we worden regelmatig uitgenodigd als gesprekspartner.'

Door ervaringen als die met 'Tussen Zuiddijk en Zaan' is er ook bij de gemeente van alles gaan borrelen en bewegen. Ambtenaren zijn meer de waarde gaan inzien van placemaking en van wat bewonersgroepen inbrengen. Saskia de Man: 'We willen de lessen van het gebied rond De Burcht graag gebruiken om Maak.Zaanstad tot een succes te maken. Ik denk aan effectieve agendering, inbreng door bewoners en het letterlijk dichterbij brengen van toekomstige investeringen.'

De bewoners dromen intussen volop: van grootse ontwikkelingen à la Paris Plages, de kunstmatige stranden die de gemeente Parijs elke zomer langs de Seine creëert, tot Amsterdamse initiatieven als WeTheCity en De Ceuvel. Al zijn ze door de tegenslagen ook realistisch gebleven en beseffen ze dat buurtverbetering uit kleine stapjes bestaat. 'Misschien moesten we het hok van de walstroomvoorzieningen maar eens gaan schilderen', wijst Dumas vanaf het bankje aan de Zaan naar een stenen gebouwtje op de loswal. 'Ja, dan zien de mensen tenminste weer dat er iets gebeurt', beaamt Ronchetti.



Samen investeren in een leefbare samenleving



Schaken met de buurt

Coos Hoekstra onderstreept het belang hiervan. 'Grote programma's als Maak. Zaanstad zijn goed, maar staan al snel in de weg van placemaking. En bewoners willen graag doorgaan zolang de energie er is. Zorg er dus ook tijdens langlopende trajecten voor dat er steeds kleine dingen blijven gebeuren.'

DO:

- Zoek als bewoner toenadering tot alle partijen, ga relaties aan met ambtenaren en maak daar gebruik van. Zoek als ambtenaar de burger op, ga naar buiten. Voor alle partijen geldt: zorg dat je een open blik hebt. En heb oog voor elkaar, de ruimte en de tijd.

DON'T:

- Sommige dingen werken niet, maar geef nooit de moed op.

HET BELFORTPLEIN IN ALMERE

Van een kaal plein naar restaurant hub

Net voor de economische crisis uitbrak, sloeg de Verelendung toe in Almere Centrum. Ondernemers, eigenaren en de gemeente zagen dat er iets moest veranderen en bundelden hun krachten. De volle terrassen op het voorheen uitgestorven Belfortplein laten het succes van hun aanpak zien.

‘In 2006, vlak voor de crisis uitbrak, kregen wij er een enorm stuk centrum bij,’ vertelt Danny Louwerse, programmamanager van de gemeente Almere. Hij wijst naar de ‘nieuwbouw’ op het ruime plein voor het Stadhuis waar het ook op een dinsdagochtend al redelijk druk is.

‘Doordat veel retailers naar de ‘nieuwbouw’ vertrokken, ontstond er in de jaren daarna enorme leegstand in het oude deel.

De achterblijvende winkeliers kwamen in opstand en de toestand escaleerde steeds verder.’

Het was duidelijk dat er iets moest gebeuren. In 2011/2012 huurden de centumpartners (zie kader) creatief adviesbureau Fresh Forward in en werd het Next Level-traject gestart. Daar kwam de pleinenstrategie

De centumpartners

De succesvolle placemaking in Almere Centrum is eerst en vooral het gevolg van intensieve samenwerking tussen de betrokkenen.

Het nieuwe Belfortplein is geïnitieerd en gerealiseerd door:

- Unibail Rodamco
 - Ondernemersvereniging Stadscentrum Almere (OVSA)
 - Almere City Marketing (ACM)
 - Platform Almere Centrum (bewonersplatform) (PAC)
 - Gemeente Almere
-



Gezelligheid op het Belfortplein

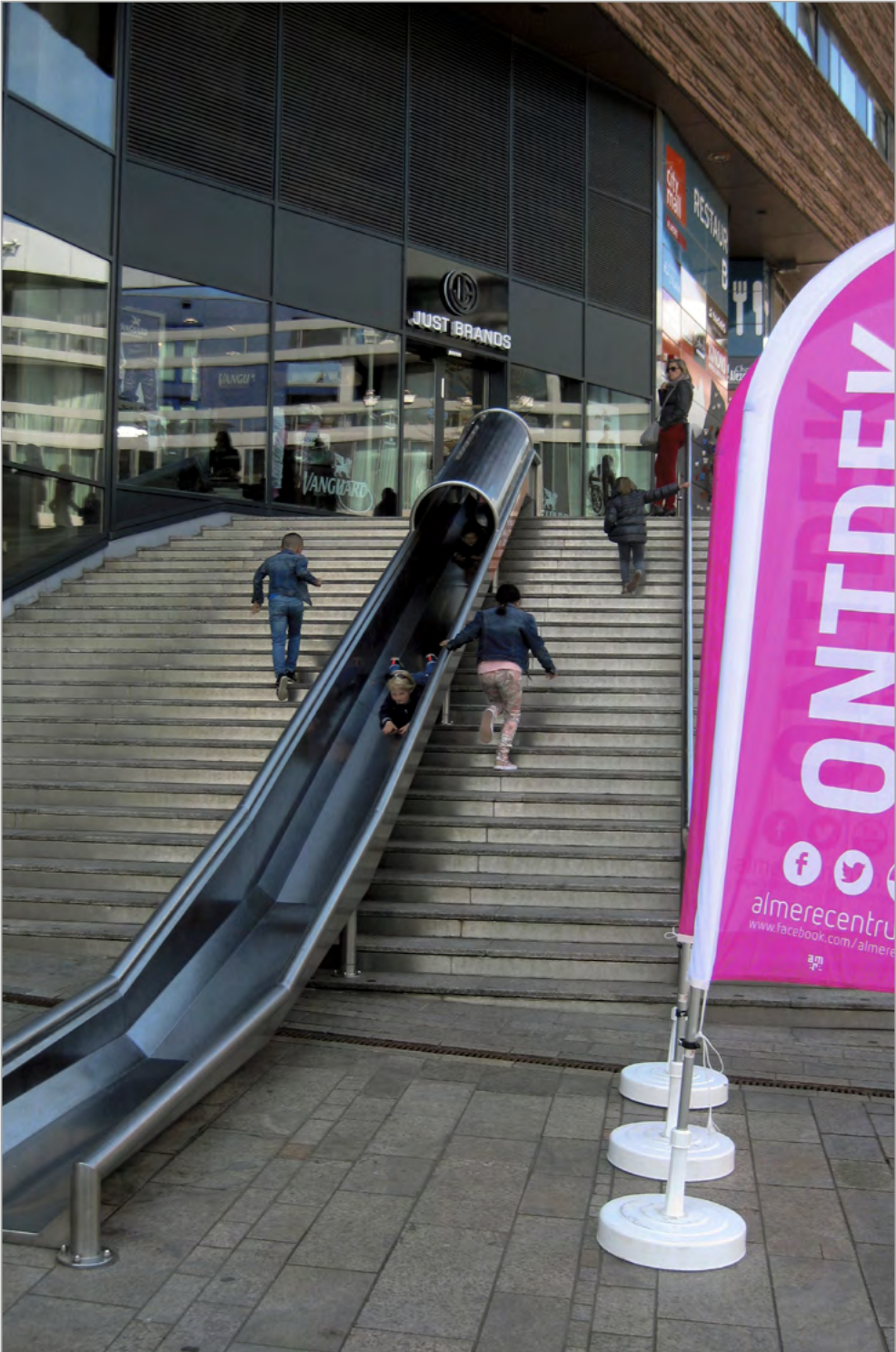
uit voort: een visie op het gebied waarin placemaking centraal staat en voor elk plein een eigen identiteit is vastgelegd. Rode draad daarbij is dat er in de eeuwig jonge stad Almere altijd wat te beleven valt.

Vervolgens is er een redactieraad opgericht waarin alle belangrijke partijen vertegenwoordigd zijn: de grote eigenaren van panden, de ondernemersvereniging, de bewoners, de hogescholen, Almere City Marketing en de culturele instellingen. Met elkaar zijn zij gaan kijken: wat hebben we? Hoe kunnen we de pleinenstrategie gaan vormgeven?

‘Vanaf 2013 zijn de centumpartners begonnen te ‘oefenen’ op het Belfortplein,’ vertelt programma secretaris Marijke Kuijpers. ‘Als je destijds het Belfortplein op liep, dacht je: “Help, ik ben verdwaald” en wilde je zo snel mogelijk weg. Het was buiten de loop van het centrum; er zat een kapper, een visboer en een winkeltje van de gemeente, dat was het. Belfort was een kaal en leeg plein waar niemand wilde komen.’

Dat is vandaag moeilijk voor te stellen. Kinderen zoeven van de glijbaan langs de trap die toegang biedt tot het plein. De restaurants en andere horecagelegenheden die nu bijna alle panden vullen, hebben luifels in zachte tinten en kleurige bloembakken scheiden de terrassen van elkaar. In de pleinenstrategie kreeg het Belfortplein ‘verwennen’ als identiteit. Kuijpers: ‘Het zit nu iedere avond gewoon vol.’

Reden om de uitvoering van de pleinenstrategie te starten op het Belfortplein, was dat Unibail-Rodamco hier alle panden in bezit heeft



Glijbaan op de trap

en met een eerste voorstel kwam om het plein te transformeren tot een horecaplein. Dat betekende wel dat de ondernemers die er zaten moesten verkassen. 'Er was veel begrip,' vertelt Louwerse. 'Iedereen wist: we kunnen niet doorgaan zoals het is; niemand verdiende nog iets. Dus als de redactieraad vroeg of ze erachter stonden dat we hen zouden verplaatsen, antwoordden ze: we willen niet weg juist nu het beter gaat worden, maar we begrijpen het.'

Behalve de verplaatsingen werd ook de buitenruimte heringericht en wordt er door alle ondernemers aan de gezamenlijke programmering van het plein gewerkt. Een kiosk op het midden van het plein die altijd leeg stond omdat ondernemers het er niet redde, werd afgebroken. Unibail investeerde in de luifels die het plein een Mediterrane uitstraling geven en de nieuwe ondernemers droegen eenmalig bij aan investeringen in de openbare ruimte. Louwerse: 'De glijbaan en het trampoline speeltoestel bij de trap zijn daar een voorbeeld van. Met de redactieraad bedachten we: als we de eeuwig jonge stad willen zijn, dan moeten de kinderen ook ergens heen kunnen als hun ouders hier op het terras zitten. En dan krijg je dus zo'n leuk attribuut met een trampoline en een glijbaan.'

De kleurige bestickering op de ramen leidt de aandacht efficiënt af van de paar panden die wel nog leeg staan op het plein. Om de placemaking nog beter te kunnen faciliteren is de afdeling Vergunningverlening Toezicht en Handhaving bezig de verantwoordelijkheid voor de terrasvergunningen over te dragen aan Unibail zodat zij de terrassen ongehinderd kunnen indelen. Louwerse: 'We verschuiven de verantwoordelijkheden steeds verder richting eigenaar. Waarom zou je dat niet doen? Zij investeren miljoenen in die ruimte; dat willen ze ook terugverdienen, dus ze nemen geen maatregelen als ze niet geloven dat die succesvol zullen zijn. Bovendien heeft de huurder maar met één partij te maken – dat werkt beter.'

Of dat uiteindelijk tot volledige privatisering van de openbare ruimte zal leiden, durft Louwerse niet te zeggen. 'We zetten steeds kleine stapjes in die richting. Het schoonmaken van de ruimte ligt bijvoorbeeld ook al gedeeltelijk in handen van de vastgoedeigenaren.'

Olifantenpaadje

Voor eind 2017 moeten de eerste stappen op weg naar de transformatie van de volgende twee pleinen worden gezet: de Esplanade en het Stationsplein. Voor het zover is willen Louwerse en Kuijpers eerst nog veel meer experimenteren met placemaking door kleinschalige dingen te organiseren met de stad. Een voorbeeld is het ministrandje dat binnenkort verrijst op de Esplanade en waar de studentenvereniging een Beach Volleybaltoernooi gaat organiseren. Louwerse: 'We willen de stad zoveel mogelijk meenemen. Straks heb je een mooi plein maar niemand die het gebruikt. Dat mag niet gebeuren. Daarom loop ik vaak 's morgens vroeg rond op de Esplanade om te kijken: waar is het vies? Want daar hebben dus de mensen gezeten en die plekken moeten we versterken. Ik heb vroeger bij stedelijke vernieuwing wel meegemaakt dat het voormalige olifantenpaadje werd afgesloten met een hek. Terwijl je daar juist een pad moet aanleggen, want zó gebruiken mensen de stad.'



De klok



Druk bezoekt Belfortplein

Uit monitoringsonderzoek blijkt dat de aantrekkingskracht van het Belfortplein enorm is toegenomen. Het beeld is nu dat van een levendig plein waar altijd wat te doen is. Dat heeft behalve met de herinrichting alles met placemaking te maken. Zo heeft Unibail een convenant met de ondernemers gesloten om met verschillende activiteiten te experimenteren. Een maandelijks kookworkshop met een bekende kok is een van de evenementen. Daarnaast is er jaarlijks het Terrassenfestival dat door de hele stad loopt en op het Belfort zijn hoogtepunt bereikt met allerlei proeverijtjes en livemuziek. Louwerse: 'Dat idee ontstond doordat we tussen Koningsdag en 5 mei hier podia hadden staan die niet werden benut. Dat is zonde.'

Het stadstuinenfestival is een ander voorbeeld. Daarbij worden door het hele winkelcentrum grasmatten uitgerold die als tuintjes worden verhuurd aan bewoners en ondernemers om er duurzame producten op te kunnen verkopen. Kijpers: 'Het idee voor dit festival is geboren in de redactieraad en de ondernemersvereniging is in de lead bij de uitvoering. Als gemeente faciliteren we eigenlijk alleen de vergunningverlening. En het mooie is: de mensen staan in de rij voor zo'n tuintje!'

Drie jaar na aanvang van de transformatie is het enige probleempje dat nu nog rest op het Belfortplein de met mozaïek ingelegde klok. Louwerse: 'Bij Belfort hoort een klok maar het met mozaïek ingelegde exemplaar is al een keer verplaatst en nu staat hij eigenlijk weer in de weg omdat er behoefte is aan nog meer terrassen.'

DO'S:

- Werk nauw samen met alle partijen (en neem ze allemaal serieus)
- Blijf in gesprek met de stad
- Probeer uit wat werkt en wat niet

DON'TS:

- Blijf niet alleen praten
- Ga niet herindelen voordat je het huidige gebruik hebt geanalyseerd
- Verlies de grote lijn niet uit het oog

DE LANGZAAM MAAR GESTAAG WERKENDE HEFBOOM VAN ZOHO

ZOHO, zoals het Zomerhofkwartier bekend staat, een bedrijventerrein op nog geen tien minuten wandelen vanaf Rotterdam Centraal Station, was jarenlang een no go-gebied. Leegstaande bedrijfspanden, verloederde straten en gesloten gevels maakten het gebied weinig aantrekkelijk. Wie nu door de Zomerhofstraat loopt, kan een café latte of een Noordtsingle biertje drinken op een hip terras. Steeds meer mensen weten het gebied te vinden. Sinds 2013 slaan woningcorporatie Havensteder, de gemeente en ondernemers de handen ineen om het gebied letterlijk open te breken. Een budget van 100.000 euro van de gemeente voor de aanpak van de plinten en de buitenruimte (The City at Eye Level) was een mooie kans om een volgende stap te zetten.

Wat is er bijzonder aan het project?

Paul Elleswijk, projectleider Havensteder: 'We hebben het budget (een zogenaamd hefboombudget) als consortium aangevraagd, samen met de gemeente en met ondernemers vanuit het hele Zomerhofkwartier. Maria Kluijtenaar, trainee woonbeleid Havensteder: 'Bij het aanvragen van subsidies moet je meestal aan allerlei voorwaarden voldoen. Bij dit project was alles heel open.' Jacco Bakker, gebiedsmanager Noord bij de gemeente Rotterdam vult aan: 'In het voorstel hebben we de investering van ondernemers opgenomen. Twintig ondernemers stoppen er ieder 100 uur in. Die inzet hebben we zo ook in geld uitgedrukt. Het project laat het sociaal rendement zien en hoe je investeringen van anderen uitlokt.' Elleswijk: 'Binnen de gemeente zag niet iedereen een aanvraag voor hefboombudget zitten in een gebied waar weinig financiële investeringen werden gedaan maar het project werd wel toegekend.'



Café Mono

Bakker: 'De dienst Stadsontwikkeling zet vaak in op grotere planmatige ingrepen. Dit project had een meer procesmatige en meer fijnmazige aanpak. Daar hebben minder mensen feeling mee en dan komen dit soort projecten minder over de Bühne. Het is bijzonder dat de gemeente het experiment toch is aangegaan.'

Hoe hebben jullie andere partijen betrokken?

Bakker: 'Toen het geld werd toegekend was de grote vraag hoe we het project verder konden uitwerken zonder het dicht te timmeren.' Elleswijk: 'We wilde niet de fout maken om alles zelf te doen. We hebben STIPO erbij betrokken en samen hebben we een placegame georganiseerd en partijen gevraagd om plannen in te dienen en te presenteren. Dat gaf veel energie. Het was ook een kans om het gebied als geheel op de kaart krijgen en mensen tussen gebouwen samen te laten werken. Havensteder heeft er nog 25.000 euro bij gedaan.'

Elleswijk: 'We hebben vervolgens met drie partijen – Havensteder, STIPO en de gemeente een jury gevormd. Met zijn drieën waren we het snel eens over toekenning, maar het was lastiger om de afweging objectief en transparant te maken. Uiteindelijk zijn er acht voorstellen ingediend en ook gehonoreerd. Elk initiatief was de moeite waard. Sommige initiatieven kregen het totaal aangevraagde bedrag en andere een deel. Bij de laatste groep hebben we gekeken hoe we met ondersteuning de projecten verder konden helpen.'



Betrokken partijen in ZOHO op het terras



Gare du Nord

Gehonoreerde projecten zijn de inmiddels gerealiseerde pui van Broeïnest aan de Zomerhofstraat, een pui bij Hostel 'de Mafkees' die nu in de pijplijn zit, een project dat de stoepen beter wil gebruiken en levendiger maken door de aanleg van bankjes en bloembakken en het opknappen van de entree van de Marché 010, een nieuwe Markthal. Ook zitten er kunstprojecten bij zoals het aanbrengen van verlichte letters en een project met lichtbakken/ open vensters. Het zijn allemaal ingrepen in de plint in de breedste zin van het woord.

Wat is er een jaar na de toekenning inmiddels bereikt?

Elleswijk: 'De planning was om alle projecten binnen één jaar af te ronden. Na een jaar is maar één van de acht projecten helemaal uitgevoerd, vier projecten worden binnenkort gerealiseerd, één gaat niet door en twee zijn onzeker. In de praktijk blijkt het realiseren van projecten best ingewikkeld. Dat is me wel tegengevallen.' Bakker: 'Ik ben niet zo zeer teleurgesteld al had ik wel gehoopt dat het vlotter zou gaan. Maar het kost gewoon tijd. Dat is inherent aan met weinig geld veel dingen willen doen. Elk van de acht projecten wordt ook getrokken door de indiener zelf. Dat is best een grote verantwoordelijkheid: je wordt gevraagd het project van A tot Z te voltooien. Er zitten ook zaken bij waar mensen normaliter weinig mee te maken hebben en weinig verstand van hebben. Zo bleek de aanvraag van een bouwvergunning een obstakel voor een jonge ondernemer. Dat hebben we ons van tevoren onvoldoende gerealiseerd.' Kluijtenaar vult aan: 'Voor veel ondernemers is het een project erbij, ze doen het naast hun eigen werkzaamheden. Dat ligt anders voor ondernemers waar het project direct effect heeft op de eigen onderneming. Zo was het realiseren van de pui bij Broeïnest voor hen direct gelinkt aan hun business en ook een vestigingsvoorwaarde om het pand te betrekken.'

Hoe kijken jullie naar je eigen rol?

Kluijtenaar: 'Ik denk dat we zelf wat zichtbaarder mogen zijn. Er is geen duidelijk aanspreekpunt bij de gemeente en Havensteder en het is niet altijd duidelijk waar de verantwoordelijkheid ligt. Mensen willen ook zekerheid hebben dat ze aan het werk kunnen en niet teruggefloten worden door de gemeente of de eigenaar van het pand. Bakker: 'We kunnen nog beter communiceren over de aanpak, tijd besteden om successen te laten zien en meer doorverwijzen. Communicatie is een beetje het ondergeschoven kindje.'

Elleswijk: 'Waar we bij Havensteder niet zo goed in zijn, is het sociaal kapitaal. Sociaal rendement is moeilijk te meten en daardoor is het lastig om hiervoor intern draagvlak te krijgen. Ook kom je bij dit soort panden altijd bouwkundige tegenvallers tegen. Dat is zowel voor collega's als voor initiatiefnemers een extra hobbel in het proces.' Bakker: 'Ook binnen de gemeente is er niet altijd begrip. Het is toch een beetje buiten de lijntjes kleuren. Maar er is zo veel veranderd in het gebied: de levendigheid, de sfeer, het gebruik van de Zomerhofstraat. Het hek van Scrap en de deur



Marche010 in ZOHO

van Marché 010 zijn zo veel mooier geworden. Dat doet gewoon goed. Het project gaf ons ook concreet aanleiding om samen met andere partijen verder in het gebied te blijven optrekken en uitwisselen.’ Elleswijk: ‘Ik hoop dat we straks kunnen laten zien dat de positieve ontwikkeling van de afgelopen jaren gewoon doorgaat. Bakker: ‘Door de hefboom kun je kwaliteit realiseren waardoor de lat hoger komt te liggen voor toekomstige partijen die investeren in ZOHO.’

DO'S:

- Ga met zo veel mogelijk stakeholders uit het gebied aan de slag. Als gemeente kun je partijen uitdagen en vrijheid bieden om met iets te komen. Met relatief weinig geld kun je zo ontwikkeling op gang brengen of ondersteunen.
- Werk het project organisatorisch verder uit. Label geld voor manuren voor de begeleiding. Dat scheelt uiteindelijk veel tijd en energie.

DON'TS:

- Van tevoren niet goed nadenken over eigenaarschap en verantwoordelijkheid.
- Het te vrij laten, geen richtlijnen of ondersteuning bieden of juist alles dichttimmeren. Zoek hier een balans in.

ONDER MEER DAN VIER STERREN SLAPEN

Openlucht Hotel Van Schaffelaar

Hotel Van Schaffelaar is het eerste echte openluchthotel van Nederland. Het hotel is een performatieve interventie in de publieke ruimte waarbij de actieve deelname van het publiek onmisbaar is. De participatie maakt de performance, die meteen begint op het moment dat je als gast incheckt en een host je naar je bed brengt.

Het programma leidt je door de nacht en de ochtend. Het loopt van de openluchtbioscoop met films die aansluiten bij het thema vrijheid tot de 'wellness-area' met de hot tub, en van de singer-songwriters aan het voeteneind van je bed tot de vertellers die je voor het slapen gaan nog een verhaaltje influisteren.

Bij zonsopkomst – wanneer de gasten langzaam ontwaken in de buitenlucht – serveren buurtbewoners het ontbijt. Als rond elf uur alle gasten zijn uitgecheckt, begint de afbouw van het hotel. Twee uur later is er niets meer van te zien.

VRIJHEID IS NIET VANZELFSPREKEND

Het idee voor een openluchthotel ontstond door een samenwerking van de kunstenaars van Cascoland en de placemakers van Urbanboost, twee partijen die zich actief inzetten in de Amsterdamse Kolenkitbuurt. In het kader van 4 en 5 mei – het herdenken van de Duitse bezetting en het vieren van de vrijheid – wilden ze een statement maken.



Wakker worden in de open lucht

In het openluchthotel verblijven is een unieke slaapervaring, maar belangrijker nog zijn de contacten die de gasten leggen en de verhalen die ze uitwisselen. Waar vrijheid voor de één een vanzelfsprekendheid is, geldt voor anderen dat ze gevlucht zijn uit een onveilig gebied of dat ze familie en vrienden in het buitenland hebben die dagelijks worden geconfronteerd met onveilige situaties.

De Kolenkitbuurt is één van de meest multiculturele buurten van Amsterdam, met een grote variatie in afkomst, inkomens- en opleidingsniveau. De laatste jaren zijn er ook vluchtelingen en statushouders bij gekomen: allemaal bewoners met een eigen verhaal, beleving en opvatting over veiligheid en vrijheid.

DE PROJECTONTWIKKELAARS ACHTER HET HOTEL

In 2015 liet Cascoland met de actie 'Hé Gast' al een acteur een nacht slapen in het Jan van Schaffelaarplantsoen in de Kolenkitbuurt, om aan te tonen dat het met de vermeende onveiligheid in de buurt 's nachts wel meeviel. En dat klopte: in plaats van de slapende gast lastig te vallen, ontfermde de jeugd zich juist over hem.

Cascoland gelooft dat ‘je kwetsbaar opstellen’ meer garanties biedt voor sociale veiligheid in de publieke ruimte dan vandaalbestendig inrichten en programmeren. Een glazen kas als buurtontmoetingsplek in de publieke ruimte is daar een voorbeeld van, net als samen gaan fietsen in conflictgebieden als Palestina of een Zuid-Afrikaanse township en slapen in de openbare ruimte van ‘de slechtste buurt van Nederland’.

Urbanboost richt zich op lokale gemeenschappen, vanuit de gedachte dat de gebruikers als geen ander weten wat er echt nodig is om de leefbaarheid in hun eigen omgeving te verbeteren. Eerder organiseerde het samen met de succesvolle buurtcommunity Boloboost – opgericht om het imago van de achterstandswijk Bos en Lommer (BoLo) een positieve boost te geven – vrijheidsmaaltijden. Buurtbewoners bereidden gerechten bij andere buurtbewoners om deze vervolgens in het park aan 250 buurtgenoten uit te serveren.

Buiten slapen in de publieke ruimte en vrijheidsmaaltijden serveren gaan beide over je veilig voelen in je eigen omgeving. Zulke initiatieven maken mensen er bewust van dat de vrijheid waarin wij leven niet voor iedereen gewoon is. Cascoland en Urbanboost wilden deze boodschap breder uitdragen. Na wat brainstormen (‘wat als we nu eens veertig bedden in de publieke ruimte plaatsten en de gasten een overnachting in de openlucht aanboden?’) ontstond het idee voor openlucht Hotel Van Schaffelaar.

BEDRIJFSRISICO'S

Om enig commitment te hebben van de gasten en zicht te hebben op de bezettingsgraad van het hotel konden gasten bedden online boeken of bij Cascoland reserveren – dat laatste omdat in de Kolenkit veel mensen wonen die minder vaardig zijn met internet. Door de promotie via sociale en lokale media waren beide hotels (2016 en 2017) in een mum van tijd volgeboekt. Er kwamen zowel buurtbewoners op af als mensen uit andere delen van de stad. Ze waren allemaal nieuwsgierig naar de unieke slaapbeleving.

Met de opbrengsten uit de kaartverkoop (€ 10 per bed inclusief ontbijt), bijdragen van de gemeente, sponsors en het vele vrijwilligerswerk kon het ‘hotel-voor-één-nacht’ kostendekkend draaien.

Iets waar ook rekening mee gehouden moet worden, is dat wanneer een individu in de openlucht wil slapen dat geen enkel probleem is, maar als veertig individuen tegelijk buiten slapen, ook al gebeurt dat in de publieke ruimte, is er een evenementenvergunning nodig. Die werd overigens zonder problemen verleend.

Een ander belangrijk aspect van slapen onder de sterren is het weer. Begin mei kunnen nachten nog flink koud zijn. Daarom werd de gasten gevraagd om zo nodig zelf warme kleding en slaapzakken mee te nemen.



Het hotel is van alle gemakken voorzien





Mensen in de buitenlucht laten slapen betekent dat je scenario's moet hebben voor als het weer tegenzit. Werd er stromende regen verwacht, dan zou het hotel worden afgelast. Bij een kleine regenkans was er een overdekt alternatief om naar uit te wijken. Maar de kans dat hiervoor toestemming verleend zou worden, was heel klein. Daarom is hier nooit een vergunning voor aangevraagd en is de locatie nooit bekendgemaakt. Gelukkig waren tijdens beide edities de weergoden in een goede bui.

Inmiddels is de eerste spin-off, het Openlucht Volkstuin Hotel, een feit. Dat het 'hotel-voor-één-nacht'-concept aanspreekt, laten de eerste online reviews zien:

'Wat was het mooi in het hotel! Dank aan al het hotelpersoneel voor een prachtig verblijf (en voor het liefdevol instoppen! 😊)' – Annemarie

'Dit was superleuk! Dank jullie wel 😊. Ik ben alleen mijn zwempullen vergeten, hebben jullie die misschien gevonden?' – Nicole

THE FLYING GRASS CARPET, HET REIZENDE STADSPARK

Net als in sprookjes reist The Flying Grass Carpet de wereld rond. Het trekt van stad naar stad, van plein naar plein. Het kunstwerk werkt als een uitnodigend stadspark. Spontaan wordt er gepicknickt, een frisbee zoeft midden in de stad door de lucht en kinderen rennen vrolijk rond, want de gymles wordt nu hier gegeven.

The Flying Grass Carpet heeft het uiterlijk van een gigantisch Perzisch tapijt en is gemaakt van verschillende soorten en kleuren kunstgras. In elke stad zorgt het voor enthousiaste reacties, spontane ontmoetingen en verbondenheid tussen stedelingen. Achter het concept, ontwerp en uitvoering zitten twee Rotterdamse bureaus: HUNK-design en Studio ID Eddy.

UITNODIGENDE OPENBARE RUIMTE

In 2007 ontstond het concept voor The Flying Grass Carpet. Het begon met twee wensen: verbetering van de openbare ruimte in steden en verbondenheid tussen stedelingen wereldwijd. Doordat steeds meer mensen ervoor kiezen om in de stad te wonen, is er een groeiende behoefte aan aantrekkelijke openbare plekken. Hier speelt The Flying Grass Carpet op in.

Om elke stedelijke locatie een positieve ervaring te kunnen geven, is een familie van karpetten gemaakt: The Flying Grass Carpet Original, The Junior en The Baby Carpet. Elk karpert heeft een andere afmeting. De grootte varieert van 45 tot 900 vierkante meter. Ze zijn gemaakt van fleurig kunstgras.



Het Flying Grass carpet wordt uitgerold





Het uiterlijk, geïnspireerd op Perzische tapijten, geeft elk plein direct een zachte en uitnodigende huiselijke sfeer. Dat zie je terug in het gebruik. Het Willy-Brand-Platz veranderde van een plein waar Essenaren snel overheen liepen in een plek om verjaardagsfeestjes te vieren. In Rotterdam werd het Grotekerkplein ineens ontdekt door bootcampers die er gingen trainen. 's Avonds kwamen Madrileense vrienden bij elkaar op de voorheen stenige binnenplaats van de Matadero om van de avondkoelte te genieten. The Flying Grass Carpets reisden naar meer dan twintig bestemmingen: van dicht bij huis in Rotterdam tot ver weg in China.

THE GIANT

In augustus 2017 werd de familie uitgebreid met The Giant. Dit nieuwe tapijt is speciaal voor het Rotterdamse Schouwburgplein ontworpen. Met een oppervlakte van 3.500 vierkante meter is dit het grootste tapijt in de serie en zelfs het grootste pop-up-park ter wereld. The Giant is een compositie van kleinere tapijten, bedoeld om de schaal van het plein menselijk te maken. In elk afzonderlijk tapijt is een Rotterdams architectonisch icoon verwerkt tot een bloempatroon.

Het pop-up-park is aangevuld met grote levende planten, waardoor de groenbeleving nog sterker is. Een bijzonder gegeven is dat het Schouwburgplein op de achtste plaats staat in een door Project for Public Spaces (PPS) samengestelde lijst van pleinen wereldwijd die het dringendst verbetering behoeven. Dit pop-up-park dient als inspirator en testcase voor toekomstige aanpassingen op het plein.

PLACETESTING

Met The Flying Grass Carpet hebben Studio ID Eddy en HUNK-design een eigen methode van placemaking geïnitieerd. Als je zeer regelmatig ergens langsloopt of er verblijft, vallen bepaalde kenmerken van een plek je niet meer op. Daardoor vallen ook potenties van die locatie buiten het gezichtsveld. Met The Flying Grass Carpet geven de ontwerpers tijdelijk een heel andere ervaring aan een plek. Mensen vertragen, zitten op het tapijt en bekijken de hun bekende plek letterlijk vanuit een ander perspectief.

Door een positieve kwaliteitsinjectie te geven aan een plein, zorgt The Flying Grass Carpet voor nieuwe inspiratie en een verhoogde ambitie. De ontwerpers noemen dit placetesting. In meerdere steden is The Flying Grass Carpet doelgericht ingezet om ervaring op te doen en die te gebruiken voor een nieuw pleinontwerp. Al in 2009 is dit concept beloond met een Dutch Design Award, in 2014 stond het in de CNN 10 Better by Design-lijst.

AVONTUREN

Een ander aspect van The Flying Grass Carpet is dat het wereldwijd stedelingen een gevoel van verbondenheid geeft. Als je op het tapijt zit en je strijkt met je vingers door het gras, kun je je inbeelden hoe iemand in Shenzhen of Berlijn dat ook heeft gedaan. Je ziet een kind van kleurvlak naar kleurvlak springen en je weet dat er in Pecs op dezelfde manier is gespeeld. Als er één inzicht is dat er uitspringt in de tien jaar van ervaringen, is het toch wel dat mensen wereldwijd hetzelfde reageren op een uitdagende openbare ruimte. Overal delen ze dezelfde nieuwsgierigheid, speelsheid en behoefte aan ontspanning.

TIPS AND TRICKS

De reizen van The Flying Grass Carpet hebben geleerd dat het belangrijk is om zachtheid en kleur in de openbare ruimte toe te laten. Doorbreek grote lege vlaktes en breng ze naar een menselijke schaal. Experimenteer met speelse ingrepen, zowel voor kinderen als volwassenen. En het allerbelangrijkste: ontwerp een openbare ruimte die uitdagend is.

In de toekomst zal The Flying Grass Carpet nog vele mooie reizen maken, stedelingen met elkaar verbinden en blijven inspireren. Je kunt de avonturen volgen op www.flyinggrasscarpet.org.

Droom je ervan dat The Flying Grass Carpet een keer naar jouw stad komt, neem dan contact op met Bart Cardinaal, Nadine Roos (HUNK-design) en Eddy Kaijser (Studio ID Eddy). Wie weet zal jouw stad deel uitmaken van de avontuurlijke sprookjesreis van The Flying Grass Carpet.

ELKE WELZIJNSINSTELLING ZOU BROOD MOETEN GAAN BAKKEN

‘Als ik het ooit moeilijk krijg, word ik bakker’, placht kunstenaar Peik Suyling te zeggen. En jawel, tijdens de financiële crisis van het afgelopen decennium kréég hij het moeilijk. En hij niet alleen. Veel mensen verloren werk, geld en zekerheid. Er kwam behoefte aan het delen van verhalen, ervaringen en oplossingen. Waarom combineer ik dat niet met het bakken van brood, dacht Suyling. Zo ontstond De Eenvoud, een mobiele bakkerij die fungeert als plek om ‘naar de eenvoud in complexe onderwerpen te zoeken’.

‘Brood staat symbool voor eenvoud omdat het uit niet meer dan water, meel, gist en zout bestaat en makkelijk te maken is; het is eenvoudig maar niet verwaarloosbaar’, zo verklaart Sander van der Ham de naam en de aard van het project. Van der Ham, als stadpsycholoog aan STIPO verbonden, was vanaf het begin bij De Eenvoud betrokken. ‘We hebben samen het concept ontwikkeld. Peik fungeert als bakker en ik als bakkersknecht. Dat past bij me, want ik ben een observeerder. We gaan naar achterstandsbuurten en krimpgebieden, plekken waar zorg niet vanzelfsprekend is en ambtenaren de mensen niet weten te bereiken. We gaan er gewoon staan en zien wel wat er gebeurt.’

De Eenvoud bestaat uit een blauwe schaftkar met daarin een leemoven. Achter een auto kan hij naar elke gewenste plek



Samen brood bakken en verhalen delen



Een prachtig ambacht

worden gereden. De Eenvoud stond al in Amsterdam, het Groningse gehucht Hongerige Wolf, Wijk aan Zee, Rotterdam en op Vlieland. De kar met de oven wordt steeds op een openbare plek neergezet. Via flyers en affiches of een rondje door de buurt worden bewoners erop geattendeerd.

‘Het mooiste is als je ergens vroeg arriveert, zoals het een bakker betaamt’, zegt Van der Ham met een schittering in zijn ogen. ‘De oven is een koepel van leem die met hout wordt gestookt. Je moet twee uur stoken voordat ie op temperatuur is. In de tussentijd zet je de deur open en kunnen mensen binnenkomen. Nee, we hebben geen belettering, dus je ziet niet aan de kar wat het is. Wel zetten we buiten een krijtbord neer. En mensen zien natuurlijk de schoorsteen op het dak en ruiken het vuur en later het brood.’

Stáát de kar eenmaal, dan is iedereen welkom. ‘We proberen een fijne sfeer te creëren. Mensen kunnen meehelpen of alleen wat rondkijken of een praatje aanknopen. Alles mag, niets moet’, aldus Van der Ham. In het Groningse gehucht Hongerige Wolf waren hij en Suyling al vanaf vijf uur ’s ochtends in de weer. Toch was er om negen uur nog geen bezoeker te zien. ‘Maar om tien over negen zat het vol’, grijnst Van der Ham. ‘We kregen bijna het hele dorp over de vloer. Het is een dorp van zeventig huizen, maar er bleken mensen te wonen die niet wisten wat hun buurman deed. Kun je nagaan hoe dat in de stad is.’

Aanleiding om in Hongerige Wolf in het uiterste puntje van noordoost-Groningen neer te strijken, was dat het in een krimpregio ligt. ‘Maar dat thema sprak de mensen totaal niet aan. ‘Krimp? Er is hier niks aan de hand’, zeiden ze. Wat hen wel bezighield, was hoe het zou zijn om daar oud te worden. Word je extra eenzaam als er weinig voorzieningen zijn? Daar ontstonden bevlogen gesprekken over.’

Het gedrag van bezoekers verschilt sterk. ‘Vooral oudere blanke mannen zitten er aanvankelijk vaak passief bij, met de armen over elkaar. Marokkaanse vrouwen nemen je juist meteen alles uit handen. Die herkennen de buurtoven uit Marokko waar je altijd een praatje met elkaar maakte. Vaak bakken ze thuis nog steeds hun eigen brood.’

De sfeer wordt doorgaans allengs lossier en er mengen zich meer en meer mensen in het gesprek. Wie meehelpt, komt tijdens het kneden of het wachten op het rijzen en bakken van het brood vanzelf in contact met onbekenden. De gesprekken gaan over de buurt en de noden en behoeften van de aanwezigen.

Wat werkt er zo goed aan De Eenvoud? ‘Het is een heel andere aanvliegroete dan als je als ambtenaar de wijk in gaat en mensen vraagt wat hen bezighoudt’, aldus ‘bakkersknecht’ Van der Ham. ‘Dan is het uitgangspunt: we hebben een probleem, wat gaan we daaraan doen? Daar schieten mensen vaak van in de ontkenning. Of ze gaan vanuit dat probleem praten terwijl het er nauwelijks is. Tijdens het brood bakken zijn



Bakkerij De Eenvoud



Bakkerij De Eenvoud komt aan

mensen ontspannen. Vooral het deeg kneden haalt ze uit hun comfortzone en zorgt voor andere gesprekken dan normaal. Het gaat over: wat kunnen we samen, hoe geven we onze toekomst vorm?’

Soms is er een thema. Zo streek De Eenvoud in 2016 op de Dag van de Mantelzorg in hartje Amsterdam neer. De gemeente had uitgevonden dat 20 procent van de 7.000 mantelzorgers in de stad overbelast is, maar dat slechts 6 procent om hulp vraagt. ‘De professionals zeiden: ze kloppen gewoon niet bij ons aan. Maar wij kregen die dag ruim 150 mensen over de vloer, waaronder overbelaste mantelzorgers. Sommigen hebben we aan welzijnsinstellingen gekoppeld. We werkten samen met Centrum voor Mantelzorg Markant. Daarna is er nog een avond geweest waar ideeën werden gespuid, zoals een 24-uurs hulplijn. Het bewijst dat je je netwerk kunt verbreden door domweg in een buurt te gaan staan.’

Hoe tijdelijk het verblijf van De Eenvoud altijd ook is, regelmatig leidt het tot blijvende verandering. Dat gebeurde op Vlieland, waar een mobiele oven kwam die door Staatsbosbeheer op allerlei plekken op het eiland wordt geplaatst. In Amersfoort

wordt de eeuwenoude oven van een hofje gerestaureerd om de traditie van brood bakken voor de buurt in ere te herstellen. En in Hongerige Wolf bouwden de bewoners zelf van Groninger klei, gedoneerd door een steenfabriek, een oven die ze in een mobiele keet plaatsten. Regelmatig organiseren ze bakzondagen, ook stoken ze de oven tijdens hun jaarlijkse festival. Net als De Eenvoud trekken ze de wijde wereld in, zij het dat ze zich beperken tot omliggende dorpen, omdat hun mobiele keet door een tractor wordt getrokken.

Een sociale vorm van placemaking, zo noemt Van der Ham De Eenvoud. Een vorm die, zoals het de naam betaamt, eenvoudig tot stand gebracht kan worden. Want aan de regels van het Bouwbesluit of de Omgevingswet hoeft De Eenvoud niet te voldoen. Van der Ham beveelt het ambtelijke diensten en welzijnsinstellingen dan ook van harte aan: 'Ga gewoon elke maand een paar uur in de wijk staan om brood te bakken, dan gebeurt er vanzelf wat. Je legt nieuwe verbindingen, waardoor een fundament ontstaat waarop buurtbewoners verder kunnen bouwen aan blijvende verandering. De kracht van de bakkerij is dat je er formele partijen en informele netwerken in buurten en dorpen op eenvoudige wijze mee aan elkaar kunt koppelen.'

WETHECITY

Van bruisende evenementen tot het grootste openluchtcafé ter wereld

WeTheCity versterkt het menselijke aspect van de openbare ruimte door de stad als een gemeenschappelijk schilderij te gebruiken. Wij geloven dat de mensen die de stad gebruiken, de stad kleur geven. Wij creëren uitnodigende plekken die de gebruikers kunnen omvormen tot waardevolle plekken. Dat doen we doorlopend. Hieronder vind je een selectie van 'placemaking' projecten van WeTheCity. Als je na het lezen meer wilt weten, neem dan een kijkje op www.wethecity.nl.

BANKJESCOLLECTIEF

De kloof tussen rijk en arm, nieuwkomers en oorspronkelijke bewoners en tussen laaggeschoolde en hoogopgeleide mensen lijkt elk jaar te groeien. Daarom is één van de belangrijkste uitdagingen van dit moment is om de structurele ongelijkheid terug te dringen en wederzijds begrip te bevorderen. Wij geloven dat de publieke ruimte een belangrijke rol kan spelen in deze uitdaging. Dit idee stond aan de basis van het BankjesCollectief.

Het BankjesCollectief is een platform dat het grootste opluchtcafé ter wereld organiseert. Wij stimuleren mensen om een ontmoetingsplek te creëren door bankjes (blijvend) op de stoep te plaatsen, bij voorkeur vlak voor hun eigen huis. Mensen kunnen hun eigen kleine (dag)café aanmelden op onze website. Iedereen kan op die manier onderdeel zijn van het grootste openluchtcafé ter wereld of van een



Tover je stoep om in een café

lokale variant. Als gastheer of gastvrouw kun je eten en drinken serveren, salsa lessen geven, bordspelletjes doen, een mini bioscoop opzetten of muziek of iets anders organiseren waar je blij van wordt. Gasten betalen een kleine financiële bijdrage of brengen zelf iets lekkers mee. Zo moedigt het BankjesCollectief mensen aan om hun burens uit te nodigen en ze beter te leren kennen. Al deze nieuwe ontmoetingsplekken bij elkaar (verspreid over 17 landen) vormen samen een enorm openluchtcafé. 2.500 mensen hebben zich al aangesloten bij het BankjesCollectief, met meer dan 1.350 bankjes in 17 landen die meer dan 20.000 mensen bij elkaar brengen. Dus tover je stoep om (in een café) en doe mee met onze beweging.

BOILING

Als stadsmaker zijn er verschillende manieren om (idealistische) initiatieven te financieren. Gemeenten en stichtingen zijn vaak de meest voor de hand liggende opties om aan te kloppen. Maar ze vragen vaak uitgebreide project- en budgetplannen en co-financiering zodat er veel tijd in projectaanvragen gaat zitten. Boiling biedt nieuwe mogelijkheden om een project van de grond te krijgen. Het is snel, gaat uit van vertrouwen en rekent op de kracht van de 'crowd': het brede publiek.

Boiling is een instrument voor ongeduldige stadsmakers. Iedereen die een Boiling evenement bijwoont, doneert tien euro en krijgt daarvoor een stembiljet en een eenvoudige maaltijd. In het eerste uur presenteren vier 'ongeduldige stadsmakers' hun idee en vertellen het publiek wat zij nodig hebben, naast geld. In het tweede uur geniet iedereen van de maaltijd

en vult zijn of haar stembiljet in, dat bestaat uit een *stempunt*, een *omslagpunt* en een *kookpunt*. Je kunt je stem uitbrengen en tips, contactgegevens, ruimte en materialen delen, of actief meehelpen. De stadsmaker met de meeste stemmen neemt het toegangsgeld mee naar huis. Dat bedrag wordt nog eens verdubbeld door een externe partij. Alle vier stadsmakers hebben zo kans op een krachtig crowdsourcing instrument voor hun project. Het enige dat de winnaar hoeft te doen, is een presentatie geven op het volgende Boiling evenement. Momenteel is Boiling actief in Amsterdam en Rotterdam en er zijn plannen om het concept in het buitenland te introduceren.

PARKOTHEEK

Stress en overgewicht zijn een toenemend probleem in veel steden over de hele wereld. De Parkotheek (Park Bibliotheek) stimuleert een beter gebruik van (openbare) parken en bevordert een gezondere levensstijl. De bibliotheek bestaat uit coole spullen die mensen in het park kunnen gebruiken, die parkgebruikers inspireren en die ze stimuleren om alle verschillende aspecten van het park te ontdekken. De Parkotheek sluit aan bij de vraag van de gebruikers.

Iedereen kan lid worden van de Parkotheek. Voor mensen met een laag inkomen is het lidmaatschap gratis (deze groep kampt relatief vaak met overgewicht/zwaarlijvigheid). Als lid van de Parkotheek kun je de mooiste spullen lenen die je met andere leden kunt delen. De Parkotheek leden bepalen samen welke spullen aan de verzameling worden toegevoegd. Dat varieert van trampolines en reuzeschaakborden tot gitaren en voetbaldoeltjes.

Bedrijven in de buurt van het park kunnen sponsor worden. Als tegenprestatie worden alle werknemers lid van de Parkotheek en mag het bedrijf drie voorwerpen (met de bedrijfsnaam) aan de bibliotheek toevoegen. Op die manier ontstaan nog meer mogelijkheden om van het park te genieten.

De Parkotheek is een omgebouwde bakfiets met een kleurige opslagcontainer. In de toekomst krijgt de container een speels ontwerp gebaseerd op een hooischuur, waarvan het hele dak omhoog gaat als de Parkotheek open is. Op dit moment is er een Parkotheek in het Noorderpark in Amsterdam. Omdat de verzameling van de bibliotheek een weerslag is van de ideeën en wensen van de gebruikers, kan dit concept makkelijk worden toegepast op stadsparken in de hele wereld.

ROEF

Op dit moment is slechts 2% van de daken in Amsterdam in gebruik. Met ROEF wij willen de resterende 98% groen en duurzaam maken en toegankelijk voor het publiek. ROEF is een festival en symposium op de daken van 17 hoge gebouwen in Amsterdam. Alle gebouwen liggen



Boiling



Parkotheek



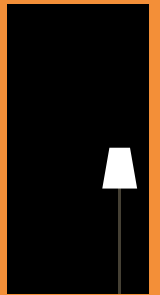
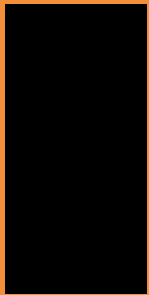
ROEF

langs de Knowledge Mile, een fieldlab en bedrijveninvesteringszone (BIZ) in hartje Amsterdam, dat loopt van het Amstelstation tot het Waterlooplein. Naast adembenemende vergezichten, biedt het festival een uiteenlopend programma: van verrekijker theatervoorstellingen tot brassbands geïnspireerd door vogels. Het organiseren van een festival is geen doel op zich, maar een middel om de potentie van het onbenutte daklandschap te laten zien. Zo vindt het festival plaats op daken van een (broei)kas, een boerderij en een zwembad en laat het mogelijkheden zien van zonnepanelen, een slim dak, een eetbare groentetuin, een hottub en een sauna.

Door de diversiteit van het festival en de potentie van de daken te laten zien, willen we de mensen verrassen. Dat is de eerste stap, die we 'show' noemen. De tweede stap is 'grow': het laten toenemen het aantal groene, duurzame en openbaar toegankelijke daken. Het symposium wil daarbij investeerders en rooftop pioniers op een inspirerende manier bij elkaar brengen. De derde stap is 'connect': het verbinden van de daken met andere daken én met het straatniveau. Het eindresultaat is een toegankelijke luchtpark, dat zorgt de broodnodige rust in het hectische stadsleven, terwijl het tegelijkertijd de stad groener en duurzamer maakt.

ROEF kent zijn derde editie in Amsterdam, en Antwerpen staat inmiddels te springen om mee te doen. ROEF kan een perfecte aanjager zijn voor de beweging die overal meer gebruik wil maken van het daklandschap in steden. Zie jij al een dakfestival in jouw stad voor je?

ACTIE



DE BUSINESS CASE VAN PLACEMAKING

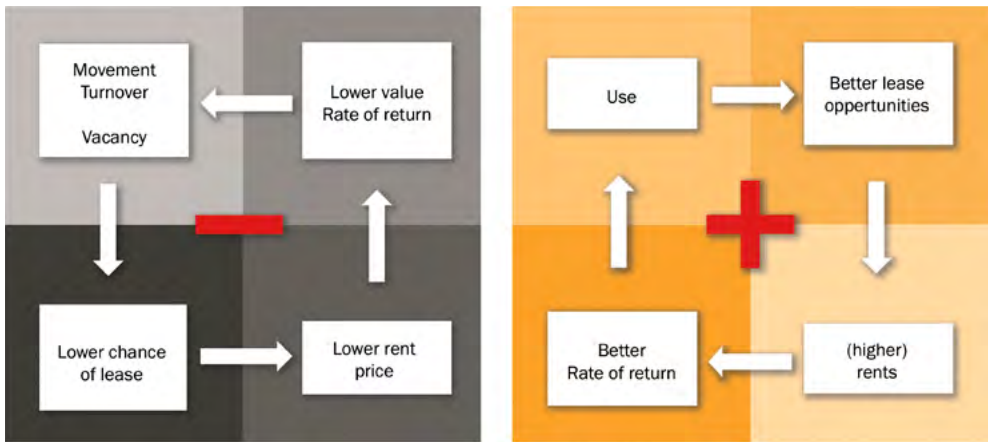
Theo Stauttner, partner Stadkwadraat

Placemaking brengt gebieden nieuwe energie. Stadsmakers bouwen nieuwe ruimtelijke netwerken en dragen daarbij zorg voor nieuwe activiteiten en beter gebruik van vastgoed en openbare ruimte. Daarmee wordt het gebruik van de stedelijke ruimte geoptimaliseerd. Deze nieuwe activiteiten, programma's en netwerkstructuren leiden tot waardecreatie, niet alleen in sociaal, maatschappelijk en culturele zin, maar ook in economisch en financieel perspectief.

Daarmee bewijst Placemaking haar toegevoegde waarde voor gebiedsontwikkeling. Het resultaat van het proces van placemaking kenmerkt zich door beter gebruik, meer activiteiten, meer participatie, minder leegstand, betere huurvoorwaarden voor eigenaren, maar voor alles een hoger gebiedsrendement. Een business case voor placemaking is echter bittere noodzaak om de toegevoegde waarde te benadrukken en placemaking stevig en blijvend te positioneren binnen gebiedsontwikkeling.

VERANDERINGEN IN GEBIEDSONTWIKKELING LEGGEN HET FUNDAMENT VOOR EEN ANDERE BENADERING

Gebiedsontwikkeling is steeds meer het optimaliseren van onze ruimte geworden. Het gaat om beter gebruik van bestaande gebouwen en gronden en de aanpassing ervan door middel van herinrichten, renovatie en sloop/nieuwbouw.



Van omlaag naar omhoog: Het mechanisme werkt twee kanten op

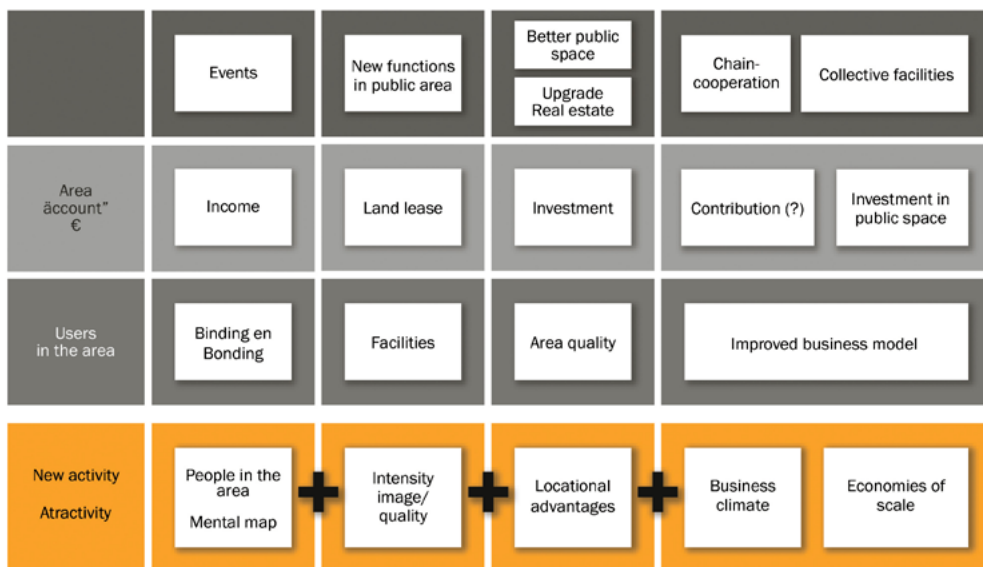
De processen hebben zich verlegd van plannen maken en stenen stapelen naar het organiseren van de vraag, het samenbrengen van activiteiten en het maken van nieuwe netwerken. Behalve de bestaande hardware (aanwezige grond en vastgoed) blijken de software en de orgware steeds belangrijker.

De gebiedsexploitatie heeft hierdoor ook een wezenlijke verandering laten zien. Eerst was sprake van verlenging, doordat naast realisatie ook de exploitatie van grond en gebouwen onderdeel werden van de business case. Het verduurzamen van woningen vraagt aan de voorkant meer investeringen, maar juist gedurende de exploitatie wordt dit terugverdiend met lagere energielasten. De gebiedsexploitatie is nu ook naar de voorkant verder uitgebreid doordat de exploitatie van bestaande gebouwen en gronden onderdeel is geworden van gebiedsontwikkeling.

HET GEBREK AAN VALUE-CAPTURING IS EEN RISICO VOOR HET BESTAANSRECHT VAN PLACEMAKING

De exploitatie van bestaande gebieden ziet - in de beginfase - niet per se toe op het realiseren van grote kasstromen. Het gaat veel meer om het op gang brengen van het gebied met een nieuw programma, events, activiteiten en functies: placemaking. Met beperkte middelen worden functies toegevoegd die, indien succesvol, langzaam maar zeker kasstromen genereren. Vaak groeit daarmee de gebiedsexploitatie stap voor stap.

Placemaking levert een sociaal-maatschappelijke en culturele bijdrage aan het gebied en geeft het nieuwe betekenis. Het wordt steeds vaker georganiseerd vanuit nieuwe vormen van collectiviteit, waarin partijen samenwerken en ook samen de revenuen delen.



Placemaking en toegevoegde waarde

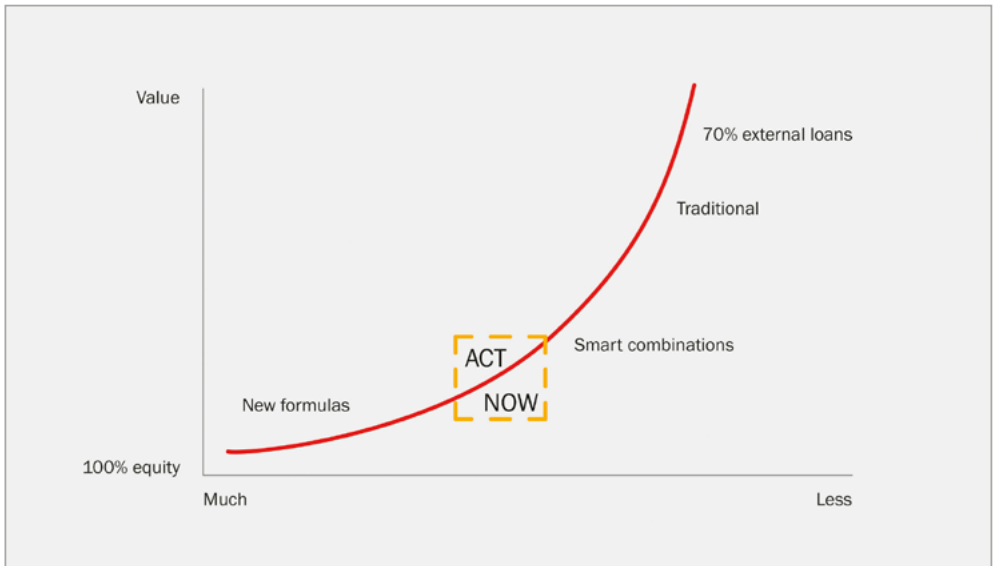
In veel gebieden verdwijnen deze collectieven en activiteiten wanneer de financiële waardeontwikkeling op gang komt. Meer traditionele vormen van bouw, vastgoedontwikkeling en kapitaal vervangen placemaking en nemen het gebied over. Hierdoor gaat veel energie die in gebieden is gestoken verloren.

Omdat de revenuen van placemaking vaak naar anderen gaan, blijft het voor citymakers moeilijk om te investeren en bouwen ze weinig of geen kapitaal op voor lopende en volgende projecten. Voor een gezonde toekomst van placemaking is het van cruciaal belang dat de waardeontwikkeling op een andere wijze wordt verdeeld. Dit kan alleen wanneer citymakers en placemakers op een adequate wijze hun toegevoegde waarde aantonen. Recente ontwikkelingen geven hier voldoende aanleiding voor.

DE HARDE FEITEN VAN DE VASTGOEDMARKT: VERTROUWEN AAN DE BASIS VAN WAARDEONTWIKKELING

De crisis in de grond- en vastgoedmarkt heeft ons belangrijke lessen geleerd. De waardedaling van grond en vastgoed was een gevolg van het vastlopen van het systeem, maar ook van het wegvallen van vertrouwen. Daardoor ontstond structurele leegstand, daalden rendementen, verslechterde het imago van gebieden en ontstond een neerwaartse spiraal.

Het opmerkelijke is dat deze ontwikkeling ook ten positieve gekeerd kan worden. Betekenis geven aan gebieden leidt tot meer vertrouwen bij bewoners, bedrijven en investeerders, waardoor een proces op gang komt van meer investeren, minder leegstand en een beter



Houd grip en trek nieuw kapitaal aan

imago. Dit komt tot uitdrukking in een beter gebiedsrendement. Het is vooral de verbetering van dit rendement dat economische, maatschappelijke en financiële waarde toevoegt aan gebieden.

Citymakers en placemakers zijn goed in staat gebleken deze motor op gang te brengen. Nu sprake is van een nieuwe economische situatie, waarin groei en herontwikkeling hand in hand gaan, is het van groot belang dat ook deze processen blijvend positie innemen in gebiedsontwikkeling. Op het gebied van verduurzaming en woningbouw ligt er een dusdanig grote opgave dat die niet alleen door citymakers of traditionele partijen kan worden ingevuld. Er ligt dan ook een grote kans voor nieuwe gebiedsontwikkelaars en de meer traditionele (op bouw gerichte) partijen om de handen ineen te slaan. Het gaat niet om de vraag of we kiezen voor oude of nieuwe gebiedsontwikkeling, maar om welke combinatie we maken. Elke opgave is daarin specifiek en vraagt om maatwerk. In de programmering zijn placemaking en sociale en maatschappelijke waardecreatie nodig naast een gezonde businesscase voor transformatie van een gebied.

MAAK DE TOEGEVOEGDE WAARDE ZICHTBAAR

Wat dat betreft liggen er interessante jaren in het vooruitzicht. Jaren waarin we de ervaringen van placemaking kunnen verzilveren in nieuwe opgaven, samen met traditionele vastgoed- en gebiedsontwikkelaars. Om dat te laten slagen, is het van cruciaal belang dat er gewerkt wordt aan een business case voor placemaking. Hierin moeten niet alleen financiële en economische



Partners in gebiedsontwikkeling

aspecten worden opgenomen, maar ook de maatschappelijke en sociale meerwaarde. Daarmee krijgt de operationalisering van het begrip 'waarderecreatie' de integrale invulling die noodzakelijk is. En daarmee wordt de toegevoegde waarde van placemaking zichtbaar en kan deze werkelijk op waarde worden geschat.

Naast deze business case is de inbreng van nieuw kapitaal noodzakelijk. Daarbij moeten nieuwe fondsen en andere vormen van financiering, zoals crowdfunding, met elkaar verbonden worden. Deze financieringsvormen geven mensen en bedrijven veel meer de mogelijkheid om direct te investeren in projecten, gebieden en mensen die voor hen waardevol zijn. Zo kunnen ze partner worden in gebiedsontwikkeling.

STAD OP OOGHOOGTE IN NIEUWBOUWPROJECTEN

Mattijs van 't Hoff & Jeroen Laven (STIPO)

Momenteel zetten veel steden in op de ontwikkeling van gebieden binnen de stad in plaats van slaperige suburbs erbuiten. Deze binnenstedelijke gebieden hebben een stedelijk karakter: een hoge dichtheid, veel voorzieningen en een mix van woningen. Om deze nieuwe stedelijke gebieden voor inwoners en passanten aantrekkelijk te maken is het belangrijk dat de stad-op-ooghoogte ook aangenaam is en dat de nieuwe stadswijken levendig zijn met een goede walkability.

Niet alle nieuwe gebiedsontwikkelingen in Nederland slagen hierin. Het ontbreekt er aan diversiteit in functies, verscheidenheid in architectuur en/ of een goed ontwerp van de plinten. In veel projecten lijkt de menselijke schaal en ervaring verloren. Voor een aangename ooghoogte ervaring moet de begane grond altijd een interactie met de straat aangaan (Karssenberget al., 2016). Hier moet bij het ontwikkelen en ontwerpen van de nieuwe stedelijke gebieden rekening worden gehouden.

Het boek van Jane Jacobs *The Death and Life of Great American Cities* (1961) heeft ons geleerd dat vier voorwaarden onontbeerlijk zijn om diversiteit in stedelijke wijken te genereren. 1) een gemengd gebruik met meer dan één primaire functie, 2) korte bouwblokken om een



Straat zonder bomen



Bomen vormen een groen dak in de straat

kleine korrel met veel hoeken in het stratennetwerk te maken, 3) diversiteit in gebouwen, zowel in leeftijd als in conditie, 4) voldoende dichtheid en concentratie van mensen. Ook het artikel van Jan Gehl uit 2006, *Close Encounters with Buildings*, heeft ons veel inzichten gegeven voor *life between buildings*. Eén daarvan is dat het gevelontwerp aantrekkelijk moet zijn voor voetgangers. Interessante gevels hebben variatie, veel deuren, maken visueel contact mogelijk en accommoderen meerdere functies.

Nieuwbouwprojecten in Nederland laten zien dat er nog steeds uitdagingen zijn om een goede stad op ooghoogte te creëren. Op basis van een analyse van nieuw ontwikkelde gebieden (of gebieden in ontwikkeling) in Amsterdam (Zuidas), Utrecht (Stationsgebied) en Rotterdam (Wijnhavenkwartier, Laan op Zuid, Katendrecht en Nieuw Crooswijk) en voortbouwend op de kennis van Jane Jacobs en Jan Gehl, onderscheiden wij de volgende lessen om een aangename stad op ooghoogte ervaring te creëren.

DO 1: MAAK AANGENAME STRATEN

Straatbreedte is belangrijk. Natuurlijk hangt dit af van de functionele eisen en de hiërarchie in het straatnetwerk, maar straten worden soms te breed gepland waardoor ze een gevoel van leegte en eenzaamheid veroorzaken. Voor stedelijke straten is doorgaans een breedte van 13 tot 20 meter prima voor verkeer, bomen en stoep inclusief een goed functionerende hybride zone (de overgangszone van de stoep naar gebouw). Bredere straten worden aantrekkelijker door toevoeging van groenstroken.

Bomen zijn belangrijk voor het karakter van een straat. Ze functioneren als een groen dak voor de straat, zorgen voor een fijne sfeer en geven bescherming tegen verschillende weersomstandigheden. Ook verminderen bomen het urban heat-island effect en geven ze ruimte aan stedelijke natuur. Iedere straat zou tenminste aan één kant en indien mogelijk aan beide zijden bomen moeten hebben.

De stoep moet niet te smal zijn maar zeker ook niet te breed, een breedte van 2,50 tot 3,50 meter is voor de meeste stoepen een goede breedte. De ruimte voor het parkeren van fietsen moet onderdeel zijn van een functionele zone (samen met ruimte voor bomen, lantaarnpalen, bankjes, enz.) en niet de breedte van de stoep beperken. Deze functionele zone is ook een buffer tussen auto's en voetgangers. Het parkeren van auto's langs de stoep kan worden overwogen indien dat mogelijk is maar mag niet domineren. Op de stoep parkeren is onveilig voor spelende kinderen dus moet dit niet uitgangspunt zijn.



Stoep die te breed is



Stoep die te smal is



Afwisselende hybride zone

DO 2: MAAK BOUWBLOKKEN MET EEN MENSELIJKE MAAT EN EEN VARIËTEIT IN GEBRUIK

De bouwblokken moeten een menselijke maat hebben, zowel in lengte als in hoogte. Korte blokken maken meerdere looproutes binnen het stedelijk gebied mogelijk en zorgen voor veel hoekunits voor (buurt) voorzieningen. Stedelijke bouwblokken moeten ook een verscheidenheid hebben in units: elke 5 tot 7 meter iets nieuws. Veel deuren en ingangen zorgen voor verscheidenheid en creëren meer mogelijkheden voor ontmoetingen. Voor toekomstig gebruik moeten stedelijke blokken een flexibele begane grond hebben: fysiek (hoogte minstens 3,50 m.) maar ook in het bestemmingsplan (mogelijkheden voor wonen, werken, en kleinschalige voorzieningen).



Mix van functies



Is dit menselijke maat?

Actieve functies aan de straatzijde zoals winkels, cafés, werkruimtes, keukens en woonkamers vergroten de levendigheid van de begane grond. Woningen en eenheden op de begane grond dienen bovendien een eigen voordeur naar de straat hebben (niet gecombineerd met ingangen voor appartementen op andere verdiepingen). Om de privacy van woningen op de begane grond te vergroten kan de woning iets worden opgetild (max. 40 cm) zodat de ogen op de straat worden gehouden. Ook kan een hybride zone (of geveltuin) aangelegd worden die tegelijkertijd bijdraagt aan eigenaarschap van de straat.

DO 3: MAAK EEN AANTREKKELIJKE PLINT ERVARING

Het ontwerp en de uitstraling van de begane grond moet aantrekkelijk zijn voor de voetganger, dit noemt Jan Gehl de 5 km/h-architectuur. Zowel de functies als architectuur dienen aantrekkelijk en afwisselend te zijn en zo bij te dragen aan de voetgangerservaring. De architectuur moet warm en tactiel zijn (steen, baksteen, natuursteen, enz.) met oog voor goede details en samenhang. Het creëren van plintvariëteit in functies en gebruik vraagt om plintmanagement. Zo heeft Amsterdam Zuidas een speciale plintmanager. Een plintmanager kijkt welke plinten verbeterd kunnen worden en welke ontbrekende functies er een plek kunnen krijgen.



Café op de hoek



Horizontaal georiënteerde plint



Goede gevel en raamgrootte

Een goede plint zorgt voor interactie tussen gebouw en de openbare ruimte. De gevel dient een mate van openheid te hebben, maar niet alleen door het gebruik van glas. Grote ramen zijn geen oplossing: ze reflecteren en functioneren als spiegels of ze schenden de privacy van de inwoners (waardoor ze de ramen met gordijnen en jaloezieën sluiten). Het creëren van kleinere vensters draagt bij aan de privacy van de bewoners én geeft ruimte voor meer textuur van de gevel. Ook medische voorzieningen zoals artsen en tandartsen hebben de neiging om ramen te blinderen om redenen van privacy, waardoor saaie gevels ontstaan. In plaats daarvan zouden ze alleen een receptie en een wachtkamer aan de straatzijde mogen hebben.

Met een goed samenspel tussen de hardware (het ontwerp en de kwaliteit van de straten, de gebouwen en de plint zelf), de software (de functies en het gebruik van het gebied, de straat en de units) en de orgware (het management en de coalities van eigenaren, ondernemers en bewoners) kunnen binnenstedelijke gebieden op ooghoogte interessant worden voor bewoners en bezoekers, en daarmee bijdragen aan een levendige en aantrekkelijke stad.

‘DE STOEP IS EEN LOGISCHE PLEK OM ELKAAR TE ONTMOETEN’

Pleidooi voor eerherstel van de Hollandse stoep

Stedenbouwkundige Eric van Ulden en stadpsycholoog Sander van der Ham pleiten voor rehabilitatie van de stoep zoals die van oorsprong bedoeld was: een bufferzone tussen publieke en private ruimte. En laten we hem dan ook weer gewoon stoep noemen, want: ‘Als we het hebben over de hybride- of overgangszone snapt eigenlijk niemand waarover het gaat, terwijl we er zo’n mooi woord voor hadden.’

‘Een zoekactie op Instagram met #stoep die ik een paar jaar geleden deed, leverde vooral hits van stoeptegels en hondendrollen op,’ vertelt stedenbouwkundige Eric van Ulden. ‘Maar er zat ook één foto bij van VS-correspondent Erik Mouthaan die naast #stoep ook #stoop had gebruikt. Die laatste hashtag leverde allemaal mooie foto’s op van de stoep zoals die oorspronkelijk in Nederland ontstaan is: een ruimte voor de voordeur van zo’n 1.25 meter die bij het huis hoorde. In Amerika zie je het ook vaak in de vorm van een veranda, of een trappetje. De oorspronkelijke stoep noemen we nu een overgangszone, hybride zone of tussenruimte. Maar eigenlijk snapt niemand dan waarover je het hebt, terwijl we er zo’n mooi woord voor hadden. Het is onze missie om zowel de stoep zelf als de betekenis van het woord terug te brengen naar zijn oorspronkelijke definitie.’



De stoep als trappetje



Een goed benutte hybride zone

‘Maar wel in een modern jasje,’ vult stadpsycholoog Sander van der Ham aan: ‘zodat de stoep in de huidige maatschappij een bijdrage kan leveren aan het leven op straat en aan de gemeenschappen in buurten.’

De stoep ontstond in Nederland zo’n 500 jaar geleden als bufferzone tussen huis en de rijtuigen en het drukke leven op straat. Ironisch genoeg verdween hij in de achttiende eeuw juist doordat het steeds drukker werd in de steden. De Hollandse stoep werd ingeruild voor het Franse trottoir: een verkeerskundige ruimte met een stoeprandje eraan waarover mensen heen en weer konden wandelen. In 2011 besloten Eric van Ulden en Daniel Heussen onderzoek te gaan doen naar de functie van de stoep. Omdat ze nadrukkelijk ook naar de sociale functie van de stoep wilden kijken, vroegen ze stadpsycholoog Sander van der Ham mee te doen. Het onderzoek resulteerde in 2015 in de publicatie van het boek *De stoep. Ontmoetingen tussen huis en straat*.

‘Het lukt blijkbaar niet om stedelijke ruimte zo te ontwikkelen dat het vanzelfsprekend is om elkaar te ontmoeten,’ zegt Van der Ham. ‘Het lijkt wel alsof we buurthuizen nodig hebben of andere instanties om voor ons het contact te leggen. Terwijl de stoep, een kleine ruimte voor de voordeur, gewoon de plek kan zijn waar je laagdrempelig contact kunt leggen met de mensen die om je heen wonen.’

Noors/Zweeds onderzoek dat liet zien dat meer dan 80 procent van het informeel contact tussen burens in overgangszones plaats heeft, werd door het Nederlandse onderzoek naar de stoep bevestigd. ‘Mensen die zulke overgangszones gebruiken, hebben significant vaker contact met hun burens,’ zegt Van der Ham. ‘Niet alleen maken ze vaker een praatje voor de deur maar ze spreken ook vaker met elkaar af. Bovendien kunnen ze de levensstijl van hun burens beter inschatten. Zelfs als alleen je fiets tegen de gevel staat, helpt dat al. Het feit dat je daar een paar keer per dag een paar momenten bent, heeft een enorme sociale functie. Dus als het gaat over individualisering van de maatschappij en over polarisatie dan zou die stoep daar zomaar een belangrijk tegenwicht in kunnen bieden. Mensen maken er een praatje met elkaar over het weer, de straat en over of het er prettig wonen is. Het zijn juist dat soort praatjes die ervoor zorgen dat mensen elkaar leren kennen. Het terloopse praatje als middel tegen individualisering en polarisatie in de maatschappij.’

Uit het onderzoek bleek ook dat zodra er iets op de stoep staat, de blik van voorbijgangers daarheen wordt getrokken en ze dus minder naar binnen kijken, waardoor de bewoner zich vrijer voelt. Van Ulden: ‘Tijdens ons onderzoek kwamen we in



Blijdorp (Rotterdam) bij mensen die niks voor hun huis hadden waardoor voorbijgangers heel dicht langs het raam liepen. De bewoners bleken helemaal geen gebruik te maken van de ruimte die aan de straat grensde. Dat was een soort museum, een 'kijkhuis' geworden. Ik vind eigenlijk dat je het mensen niet kunt aandoen om een huis direct aan het publieke domein te laten grenzen. Net zoals we bij het ontwerpen een bepaalde ruimte reserveren voor parkeren, moeten we dat als het even kan ook doen voor de stoep.'

'Dat maakt zo'n straat niet alleen prettiger voor de bewoners, maar ook voor voorbijgangers,' zegt Van der Ham. 'Wie een straat inloopt met allemaal voortuintjes, potjes en plantjes, voelt zich veiliger omdat zichtbaar is dat het een plek is waar mensen om geven.'

Gelukkig zijn er al plekken waar het goed gaat. Zoals op IJburg in Amsterdam, waar zo'n Hollandse stoep deel uitmaakte van het stedenbouwkundig plan. Alle architecten en stedenbouwkundigen waren verplicht die ruimte in hun ontwerpen op te nemen en dat heeft goed gewerkt. En ook

buiten de Randstad keren de stoepen terug. Groningen is in de binnenstad bijvoorbeeld heel bewust bezig de overgangsruidtes terug te geven aan de bewoners (Zie ook het hoofdstuk over Groningen op pag. 60).

Op weinig plekken is het verschil tussen wel of geen stoep zo duidelijk te zien als op Katendrecht (Rotterdam) waar een deel van de appartementencomplexen aan de kade wel en een deel niet is voorzien van een kleine zone voor de gevel. Van der Ham: 'Daar waar het niet is gedaan, gebeurt er geen klap op de stoep. Mensen trekken het liefst de gordijnen dicht en de publieke functies die er zitten, zijn naar binnen gekeerd. Daar waar het wel is gedaan – simpelweg door een soort band in de stoep te leggen – zie je dat mensen die ruimte zijn gaan gebruiken. En dat is na een jaar of 3 nu uitgegroeid tot een weelde aan groen.'

Die beplanting draagt ook nog eens bij aan de veerkracht van de stad en haar vermogen tot klimaatadaptatie. 'Waar wij in eerste instantie vooral geïnteresseerd waren in de sociale functie,' zegt Van Ulden, 'zie je nu ook andere ontwikkelingen samenvallen met de terugkeer van de stoep voor de deur. Die overgangszones – soms alleen maar een geveltuintje van een stoeptegels breed –, bieden ruimte aan insecten zoals bijen. Doordat planten water verdampen en voor schaduw zorgen, brengen ze koelte naar de stad, die veel warmer is dan het omliggende land. Ook verkleinen de tuintjes de kans op overstromingen doordat niet al het regenwater in de riolering terecht komt.'

'De stoep blijkt eigenlijk op heel veel vlakken een belangrijke ruimte in de stad te zijn,' vult Van der Ham aan. 'Het is iets dat de mensen zelf graag willen bovendien. Daardoor komt het als een soort web over de stad te liggen, geïnitieerd door bewoners zelf. Dat is een heel krachtig iets.'

CLEANPICNIC: PARKEN SCHOONHOUDEN MET EEN PICKNICKKLEEDJE

Thijs Verheugen zat, als het weer het toeliet, altijd als eerste in het park met een hapje en een drankje. 'Heerlijk, maar ik zag ook dat het voor asociaal veel afval zorgde en dat werd elk jaar erger. Dat kon ik niet langer aanzien. Al wandelend door het park kreeg ik mijn eurekamoment: een picknickkleedje waarop het eten kan worden uitgesteld en dat na het picknicken in één handeling is om te toveren tot afvalzak. Klaar is Kees. Ideaal, zo maken we opruimen makkelijker en leuker. Ik moest het alleen nog maken. Het is het meest eenvoudige ontwerp geworden dat ik samen met Twan van Dommelen kon verzinnen. Een kleedje met een gat erin waar de andere drie punten doorheen kunnen worden getrokken zodat het een afvalzak wordt. Halleluja. Hoe simpeler, hoe beter en des te betaalbaarder!'

'Een vuilniszak en een picknickkleed ineen, super handig. Best thing in the world!' - Roos, bezoeker Vondelpark

PICKNICKKLEEDJE EN AFVALZAK INEEN

Het ontwerp en de vrolijke print zijn bepalend voor het succes van het CleanPicnic-kleedje. Het picknickpatroon en de hoge gebruikswaarde zorgen ervoor dat de ontvangers blij zijn om het te krijgen en te gebruiken.



Groenteboer met CleanPicnic kleden



Jongen ruimt CleanPicnic kleden op



CleanPicnic Sandwichbord



Meiden picknicken in het park

'We nemen altijd een kleedje mee in de kinderwagen voor als we naar een ander park gaan, dus we maken er heel graag gebruik van.' - Joke, bezoeker Sarphatipark

CUSTOM MADE EN GRATIS

Het concept omvat meer dan alleen het kleedje. De CleanPicnic-kleedjes worden custom made ontworpen en door lokale winkeliers en het parkbeheer gratis aan parkbezoekers gegeven. Zo draagt iedereen een steentje bij aan het schoonhouden van de achtertuinen van de steden en dorpen.

'Het intensief gebruiken van de picknickkleedjes scheelt ons twee man per dag. Dat is een besparing van 150.000 euro op jaarbasis.' - Maurice Veldwachter, wijkbeheerder bij Stadsdeel West (Westerpark)

TEST IN HET VONDELPARK

Verheugen kreeg het idee in april 2010. In juli van dat jaar had hij het patent op zak en in augustus vond in samenwerking met Nederland Schoon een test plaats in het Vondelpark. Peter Vos, destijds parkbeheerder, had niets over de test verteld aan zijn reinigingsmedewerkers. Op maandag vroegen ze hem waar al die zakken met afval die in de afvalbakken lagen toch vandaan kwamen. Het werkte, dus er kwam groen licht.

'Mensen worden er blij van. De meerderheid van de Sarphatiparkbezoekers maakt goed gebruik van de picknickkleedjes. De minderheid gaat dan ook mee.' - Riny Meijer, adviseur gebiedsbeheer Openbare ruimte Zuid (Sarphatipark)

STRUCTURELE OPLOSSING

CleanPicnic verkoopt geen kleedjes maar biedt een structurele oplossing voor het afvalprobleem in parken. De uitgangspunten van het concept zijn:

- opruimen leuker en makkelijker maken
- samenwerken met bezoekers, buurtbewoners, buurtwinkels en de parkbeheerder
- gratis voor de gebruiker
- door de uitstraling van de kleedjes de parkbezoekers enthousiasmeren om hun eigen afval op te ruimen
- zo gericht mogelijk aan het picknickende publiek leveren, waardoor zo min mogelijk extra afval ontstaat.

'Met een bord voor de deur wijs ik deze zomer op de CleanPicnic-kleedjes. Ik zie het als een vast onderdeel van de saladebar.' - Floris, saladebar Westerpark

SPECIFIEKE AANPAK

Als een park een zwerfafvalprobleem heeft en bij CleanPicnic aanklopt, gaan de betrokkenen rond de tafel om de situatie uitgebreid te bespreken. Elk park is namelijk anders en vraagt om een specifieke aanpak. Belangrijke vragen zijn: hoe ziet het park eruit, wat voor publiek komt er, is er horeca, zijn er voldoende afvalbakken? Aan de hand van de uitkomsten komt CleanPicnic met een voorstel dat is afgestemd op het park. Dat voorstel omvat onder meer het distributienetwerk, de logistiek van de afvalkleedjes, de afvalpunten, en de promotie en publiciteit.

'Het is niet alleen heel gezellig, het is ook goed dat we met deze kleedjes het park schoonhouden; het is dus win-win.' - Paul Laudy, wethouder openbare ruimte Leiden (Van der Werfpark)

DE ROL VAN PLACEMAKING

CleanPicnic werkt vanuit de placemaking-gedachte. Dat houdt in dat zoveel mogelijk mensen worden betrokken bij de oplossing: parkbezoekers, bewoners, buurtwinkels, horeca/parkondernemers en het parkbeheer. De oplossing en de sleutel tot succes liggen bij de mensen zelf en bij goed samenwerken.

'Normaal gesproken betalen we flink voor schoonmakers. Nu kijk ik om me heen en zie ik bijna niks meer op het gras liggen. Alles gaat de picknickkleedjes in, bij elkaar, en het is weg.' - Bas Schreuder, organisator Picknickfestival Leiden (Van der Werfpark)

SUCCESVOL BUURTTRAJECT

CleanPicnic is bij het Vondelpark uitgegroeid tot een succesvol buurttraject, dat parkbezoekers, lokale ondernemers, buurtbewoners en het parkmanagement met elkaar verbindt. Iedereen doet mee, draagt bij en wordt er beter van. In twintig levensmiddelenwinkels en horecagelegenheden in en rondom het Vondelpark kunnen parkbezoekers dit jaar elke zomerse dag een iconisch Vondelpark picknickkleedje meenemen voor hun afval. De vereniging Vrienden van het Vondelpark regelt vrijwilligers voor het uitdelen van de kleedjes. Het parkbeheer van de gemeente Amsterdam vult de voorraad op zomerse dagen aan, zodat er altijd genoeg afvalkleedjes beschikbaar zijn voor parkbezoekers.

'We denken met deze samenwerking tussen parkbezoekers, buurtbewoners, lokale winkeliers en horecaondernemers en het parkbeheer een positief antwoord te hebben gevonden op het enorme afvalprobleem in het Vondelpark van de afgelopen jaren.' - Janine Geysen, Vrienden van het Vondelpark

GERECYCLEDE KUNSTSTOF EN PLANTAARDIG MATERIAAL

Er is bewust voor gekozen om de kleedjes in Nederland te laten produceren en niet bijvoorbeeld in China. Zo kan worden gewaarborgd dat de productie op alle vlakken zo duurzaam mogelijk plaatsvindt. Er zijn twee versies: kleedjes van gerecyclede kunststof en van plantaardig materiaal oftewel biobased. De kleedjes en het productieproces voldoen aan de Warenwet, die onder meer de voedselveiligheid regelt. Dat is belangrijk, omdat mensen hun eten erop leggen.

'We zagen ook meteen aan het gaatje dat je de hoekjes erin kunt steken en het als vuilniszakje kunt meenemen, heel handig.' - Yvonne, bezoeker Van der Werfpark

DE AMBITIE

CleanPicnic helpt inmiddels parken opruimen in Amsterdam, Rotterdam, Dordrecht, Den Haag, Groningen, Twente, Delft en Leiden. Met andere steden wordt overlegd over de introductie ervan. Er wordt samengewerkt met onder meer Albert Heijn, de ANWB en Mentos. En er is al een nieuw initiatief in de maak: de CleanPicnic handdoek, een handdoek en afvalzak ineen, om ook de stranden schoon te houden. De bedoeling is om die in 2018 te lanceren.

CleanPicnic heeft als missie om wereldwijd een oplossing te bieden voor zwerfafval in recreatiegebieden, door opruimen makkelijk én leuk te maken. Er valt dus nog genoeg te doen. Alle hulp is welkom.

'Ik dacht meteen: dat hebben we in Gent nog niet, dus dit zouden we eigenlijk ook in België moeten lanceren.' - Brecht, bezoeker Sarphatipark

HOE MAAK JE PRETTIGE PLEKKEN?

Kyra Kuitert [®] RCE en drs. Rosemarie Maas (Bureau KM)

Auteurs van 'Prettige Plekken - Handboek Mens & Openbare Ruimte'

Iedereen wil aantrekkelijke openbare ruimtes in de stad, of je nu ontwerper, politicus of bewoner bent. In ieder geval in Nederland gaat er veel politieke en beleidsmatige aandacht naar participatie; het betrekken van en luisteren naar bewoners en gebruikers. Het ondertussen wereldwijd bekende placemaking biedt hiervoor uitstekende richtlijnen. Maar participatie leidt niet per definitie tot een optimaal gebruikte openbare ruimte. Daarvoor is ook kennis over de voorwaarden voor een goed gebruikte openbare ruimte nodig bij de ontwerper/plannenmaker.

Het lastige van participatie is dat de betrokken bewoners niet altijd representatief zijn voor alle bewoners in een buurt. Immers, het vereist nogal wat vaardigheden en tijd om je in het onderwerp te verdiepen en duidelijk je mening te verwoorden. Vaak zijn het dan ook mensen met een relatief hoge opleiding of mondige buurtbewoners met veel tijd die zich met de plannen bemoeien. Maar niet iedereen heeft die tijd of vaardigheden.

Een ander nadeel van participatie is dat het kan uitmonden in een 'compromisontwerp': alle wensen worden meegenomen, waardoor het geheel een ratjetoe wordt, die niet altijd tot een fijne, prettige plek leidt. Een derde probleem bij participatie

is dat bewoners en ontwerpers soms door een andere bril naar wensen en plannen kijken. Snappen ze van elkaar wat er bedoeld wordt met termen als 'aantrekkelijk' of 'kindvriendelijk'? Een verschil in gezichtspunt kan ervoor zorgen dat de bewoner of gebruiker uiteindelijk toch niet die openbare ruimte krijgt die hij of zij voor ogen had.

Het staat buiten kijf dat participatie een onmisbaar onderdeel is van het proces om tot een goede openbare ruimte te komen. Maar ontwerpers moeten ook voldoende basiskennis hebben over wat mensen als prettige openbare ruime ervaren. Hier blijken vele universele constanten in te zijn. Kennis en toepassing daarvan zouden de basis moeten vormen bij het inrichten van de openbare ruimte.

Het recent in Nederland gepubliceerde 'Prettige Plekken - Handboek Mens & Openbare Ruimte' biedt een brede basis voor deze vakkennis. Dit handboek is tot stand gekomen op basis van kennis en ervaring van de auteurs, het bestuderen van projecten in binnen- en buitenland, literatuurstudie en de bijdrage van een gemêleerde expertgroep. De ruim 500 richtlijnen voor een goed gebruikte openbare ruimte zijn verdeeld over de thema's aantrekkelijk, veilig, bereikbaar en toegankelijk, beweegvriendelijk, sociaal, kindvriendelijk en groen, en zijn geïllustreerd met ruim 400 voorbeelden uit de hele wereld.

Het handboek geeft behalve de richtlijnen een heldere visie op de ruimtelijke voorwaarden waaraan elke openbare ruimte moet voldoen om een 'Prettige Plek' te zijn. Die voorwaarden zijn: Veiligheid, Variatie, Verblijf en Verplaatsing. Is één van deze vier V's afwezig of is er onvoldoende op gelet, dan zal een plek niet als prettig worden ervaren en dus niet goed worden gebruikt.

Veiligheid In de openbare ruimte is het van belang dat er voldoende mensen zijn die (bewust of onbewust) een oogje in het zeil houden. Vooral zicht op en vanuit woningen draagt bij aan een veilige openbare ruimte, omdat hier 24 uur per dag potentieel mensen aanwezig zijn.

Variatie De openbare ruimte moet aantrekkelijk zijn om naar te kijken, met vooral op ooghoogte voldoende variatie, zoals gedetailleerde gevels, kunst, water of groen. Als er te weinig te zien valt, zijn mensen snel uitgekeken en gaan ze weer weg.

Verblijf Als mensen ergens niet kunnen zitten, blijven ze niet lang; er moet dus comfortabele zitgelegenheid (prettige materialen, bij voorkeur rug- en armsteunen) zijn met aangenaam uitzicht op bijvoorbeeld architectuur, water of groen, maar vooral ook op mensen. Mensen kijken is namelijk de grootste attractie



Artis publiek terras



Leuvehoofd Rotterdam



Amsterdam ArenA Boulevard

in de publieke ruimte. De verblijfsplek is waar mogelijk afgeschermd van (verkeers)lawaai en beschermt tegen weer en wind.

Verplaatsing Je moet je snel en gemakkelijk te voet of met de fiets van A naar B kunnen verplaatsen; de routes zijn logisch, breed genoeg en hebben een vlakke en stroeve ondergrond, waardoor ze ook geschikt zijn voor mensen met een rolstoel of kinderwagen. Recreatieve routes lopen zo veel mogelijk langs water of groen en zijn waar mogelijk verbonden met het buitengebied.

Aan de hand van de vier V's wordt duidelijk waarom de hier genoemde voorbeelden wel of niet succesvol zijn. Soms zijn met relatief kleine ingrepen plekken wel succesvol te maken.

ARTISPLEIN AMSTERDAM

De losse stoelen zorgen ervoor dat iedereen kan zitten zoals hij of zij wil; in groepsverband of alleen, in de zon of de schaduw. Het vele groen biedt variatie en dempt de stadsgeluiden, net als de fonteinen. De doorlooproute is breed genoeg en vrijgehouden. Het plein ligt aan een restaurant en is vanaf 23.30 uur afgesloten, dus veilig.

✓ Veilig ✓ Verblijf ✓ Variatie ✓ Verplaatsing

LEUVEHOOFD ROTTERDAM

De stenige kade is vergroend en er zijn comfortabele banken geplaatst op de mooiste locatie: in de zon en met uitzicht op de Erasmusbrug. De locatie biedt nu optimale variatie: én groen, én water, én bijzondere architectuur. De comfortabele banken (van hout en met hoge rugleuning) bevinden zich achter de looproute, zodat je ook naar mensen kunt kijken. Er is geen toezicht van woningen op de locatie, dus 's avonds is het er mogelijk onveilig. Maar het is ook niet nodig dat je hier 's avonds komt.

? Veilig 's avonds/'s nachts ✓ Verblijf ✓ Variatie ✓ Verplaatsing

ARENA BOULEVARD AMSTERDAM

Er is voldoende verlichting om 's avonds voor veiligheid te zorgen, maar er zijn weinig ogen (informeel toezicht) vanuit de gebouwen op dit plein. Je kunt niet comfortabel zitten. De zitrand is te laag en te hard. Ook is het plein stenig en zorgt de lange grijze gevel ervoor dat het plein er saai uitziet. Meer groen zou het plein kunnen verzachten.

✗ Veilig 's avonds/'s nachts ✗ Verblijf ✗ Variatie ✓ Verplaatsing

REFLECTIES



PLACEMAKING EN HET DISCOURS VAN DE PUBLIEKE PLEK

Dr. Wouter Jan Verheul (Technische Universiteit Delft)

Het belang van prettige publieke ruimten in de stad kan niet genoeg worden erkend. Het is verwonderlijk hoeveel aantrekkingskracht een prettige plek kan hebben op ons als stadsbewoner, als dagelijkse gebruiker, als toerist of als toevallige passant. We laten ons graag verrassen door een mooi park of plein waar we kunnen uitrusten in het groen, of rond kunnen kijken naar de mensen om ons heen. We lopen of fietsen liever een stukje om door een prettige straat met gevarieerde gevels en met een afwisselend gebruik van de plint dan dat we ons door een saaie of onprettige straat verplaatsen.

Goede publieke ruimte geeft identiteit aan een gebied. Het vertelt een verhaal van een plek, stimuleert ontmoeting, of biedt andere gebruiksmogelijkheden passend bij onze specifieke behoefte van dat moment. Het draagt bij aan economische voorspoed, aan veiligheid, gezondheid en geluk (Jacobs, 1960). Het creëren of verbeteren van publieke ruimte is daarom een uitdagende opgave voor iedereen die zich met de stad bezighoudt: van maatschappelijk werker tot vastgoedontwikkelaar, van architect tot city marketeer.

Aandacht voor publieke ruimte is echter niet vanzelfsprekend. Beheerders, ontwerpers en ontwikkelaars van de gebouwde omgeving veronachtzamen de publieke ruimte nog te vaak. Of ze wordt (sluipend) bedreigd door externe ontwikkelingen als



Wat maakt publieke ruimte aantrekkelijk?

veiligheid, controle, efficiency en commercie. We kunnen ons daarom afvragen: Wat maakt onze openbare ruimte publiek? Wat maakt publieke ruimte aantrekkelijk? En hoe kan een aantrekkelijke plek worden bestendig? Om deze vragen te beantwoorden, moeten we ingaan op de betekenis van publieke ruimte, de verschillende verschijningsvormen van ingrepen die publieke ruimte kunnen creëren of verbeteren (placemaking) en hoe we, tot slot, een agenda voor placemaking kunnen opstellen.

PUBLIEKE RUIMTE IN DRIE VERTOGEN

Over onze openbare ruimte wordt heel verschillend nagedacht en gesproken. Daardoor wordt publieke ruimte ook op verschillende wijze ontworpen en beheerd. Er zijn verschillende vertogen te onderscheiden. Een vertoog of discours is een samenhangend geheel van taal, woorden, symbolen en vormen die sturend zijn voor ons denken en handelen. Als het gaat om de openbare ruimte kunnen we tenminste drie invloedrijke vertogen onderscheiden: publieke ruimte als *vrije ontmoetingsruimte*, publieke ruimte als *frictieloze transitieruimte* en publieke ruimte als *gethematiseerde consumptieruimte*.

Het discours van publieke ruimte als *vrije ontmoetingsruimte* is het klassieke ideaal van een plek die echt publiek is: het is een plek van en voor iedereen. Dat betekent dat de publieke ruimte in een heterogene

samenleving een variëteit aan gebruikers kent. De publieke ruimte is de verzamelplaats (agora) van de samenleving (*civil society*). In dit discours gaat het om ontmoeting, uitwisseling, mensen leren kennen, gedachtevorming, meningsuiting, en daarmee ook om democratie (zie Habermas, 1962; Hajer & Reijndorp, 2001). We vinden door de hele geschiedenis verschijningsvormen van dit discours. Denk aan het marktplein in de Griekse polis, de koffiehuisen in Wenen, of de Engelse parken zoals het Hyde Park met een *speakers corner* als concrete voorbeelden van publieke ruimte van iedereen en van het vrije woord. Vandaag de dag vinden we in lokaal beleid ambities terug over de inzet van de publieke ruimte in de wijk om mensen uit hun eigen privé domein te halen en in contact te brengen met de ander. Ook plannen van stadsmakers gaan vaak over de verblijfskwaliteit en ontmoetingskwaliteit van openbare ruimte.

De publieke ruimte als vrije ontmoetingsruimte staat op gespannen voet met een ander discours: de publieke ruimte als *frictieloze transitieruimte*. In dit discours gaat het om beheersing en controle, efficiëntie en veiligheid. De modernistische stedenbouw streeft vooral efficiënte en schonere steden na, door middel van rechte straten, functiescheiding van wonen, werken en recreëren en door veel ruimte voor de auto te bieden. En dat bij voorkeur in een gebouwde omgeving met veel uniformiteit en voorspelbaarheid. Le Corbusier beïnvloedde decennialang stedenbouwers met zijn denken over de stad als ordentelijke machine. Waarbij de straat geen andere functie heeft dan A met B te verbinden, aangezien 'de mens in een rechte lijn loopt omdat hij weet waar hij naar toe moet' (Le Corbusier, 1929). Dit discours vinden we nu nog terug in veel werklocaties, in en om stations of in winkelcentra. Daarbij komt dat de cultuur van angst, veiligheid en controle heeft geleid tot de toepassing van camerabewaking, ov-poortjes en het ontbreken van groen, omdat de ruimte vooral is bedoeld voor transitie en fricties tussen mensen moet voorkomen (Garland, 2000). Met de persistente angst voor terroristische aanslagen zal dit discours vermoedelijk niet snel verdwijnen.

Een ander discours dat potentieel plekken als vrije ontmoetingsruimte beperkt, is dat van de *gethematiseerde consumptieruimte*. De publieke ruimte is in dit discours de plek waar de gebruiker vooral een consument is die moet worden geëntertaind en aan wie moet worden verdiend. Door mondialisering zijn overal dezelfde winkelketens en horecaformules verschenen met dezelfde vormgeving. De stad is een themapark geworden (Sorkin, 1992). De toerist wordt verleid door spektakel in de vorm van extravagante iconenarchitectuur (*the landmarking of the city*) met bijbehorende souvenirs in toeristenwinkels (Verheul, 2012). Een extreem voorbeeld van



Spelende kinderen op het Flying Grass Carpet in Rotterdam

een gethematiseerde consumptieruimte is Times Square in New York, met acteurs in pakken van Disneyfiguren in een decor van internationale merken die ons vanaf de schermen toeschreeuwen. Maar denk ook aan het centrum van Amsterdam waar lokale middenstand steeds vaker wordt omgeruild voor wafelwinkels en Nutella-shops. Ook de kleine, niet-toeristische steden en dorpen zijn aan McDonaldisering onderhevig (Ritzer, 1996).

PLACEMAKING ALS HEROVERING VAN DE PLEK

Door de beschreven ontwikkelingen en invloeden van buitenaf zien we dat veel plekken hun publieke en lokale eigenheid verliezen. Modernisering, mondialisering en commercialisering zijn daar debet aan. *'Places are turning into everywhere else'* (Zukin, 2010) en verworden daarmee eigenlijk tot een *'non-place'* (Augé, 1992). Er zijn plekken ontstaan waarin we ons niet thuis voelen, waar we zo snel mogelijk doorheen willen, of die we zelfs mijden. Soms met negatieve gevolgen voor de stad of omliggende gebieden.

De vraag is wat we kunnen doen om deze plekken een publieke identiteit te geven. Uiteenlopende voorbeelden van placemaking laten zien dat plekken nooit verloren zijn. Op relatief eenvoudige wijze, of met weinig middelen kunnen plekken tot leven komen, door een divers publiek worden omarmd en zelfs tot allerlei positieve uitstralingseffecten voor naastgelegen plekken leiden.

Wat zijn de verschillende vormen en functies van placemaking? *Culturele placemaking* is misschien wel de duidelijkste vorm van placemaking waarin opnieuw identiteit aan een plek wordt gegeven. Denk hierbij aan optredens van lokale muzikanten, aan theater of sportactiviteiten. Het Schouwburgplein in Rotterdam, voorheen vooral een leeg en tochtig plein, is samen met culturele instellingen aantrekkelijker gemaakt. Vooral als het aansluit bij de lokale eigenheid kan culturele placemaking helpen om de vervreemding van een plek te stoppen.

Economische placemaking gaat om waardevermeerdering op en rondom de plek. Er zijn uiteenlopende voorbeelden van leegstaande gebieden waar tijdelijke of permanente initiatieven een plek uit een negatieve spiraal van verloedering hebben getrokken. Een klassiek voorbeeld is het Bryant Park in New York waar de omliggende vastgoedeigenaren middels de constructie van een Bedrijfsinvesteringszone (BIZ) in het park hebben geïnvesteerd en diverse publieke functies en activiteiten hebben toegevoegd. Op hun beurt hebben die ook een positieve vastgoedwaardeontwikkeling teweeggebracht. In Nieuwegein is voor een onaantrekkelijke kantorenlocatie een gebiedscoöperatie van diverse actoren opgezet. Door middel van een gebiedsevaluatie (placegame) is achterhaald wat er mis was met de plek. Inmiddels is de interesse in de locatie enorm gegroeid met stijgende vastgoedprijzen tot gevolg.

Een variant op economische placemaking is *innovatieve placemaking*. De gedachte is dat een diversiteit aan mensen met hun eigen kennis en competenties tot nieuwe innovaties leidt en dat de publieke ruimte daar een grote rol in speelt. Koffientjes en openbare werkplekken zijn daarin een belangrijke facilitator, zo is de veronderstelling. Op dit moment werkt gemeente Den Haag met het bedrijfsleven en het hoger onderwijs aan het zogenoemde Central Innovation District om een hoogwaardige kennisindustrie te ontwikkelen. Samen met het Amerikaanse Brookings (het Bass Center), Project for Public Spaces en de TU Delft zoeken zij naar wat nu precies in publieke plekken nodig is om cross-sectorale samenwerking en nieuwe innovaties te stimuleren.

Waar economische en innovatieve placemaking zich vooral richten op het economisch floreren van een stad, richt *sociale placemaking* zich op maatschappelijk opgaven. Het gaat om placemaking die gericht is op gemeenschapsvorming, om mensen met elkaar in contact te brengen, om mensen te helpen met hun noden en om hen uit hun sociale isolement te halen. Een bijzonder voorbeeld is hoe bakkerij De Eenvoud in Amsterdam met een mobiele bakkerij de wijk in gaat om met mensen brood te bakken. Het proces van broodbakken (kneden, bakken en eten) is laagdrempelig en helpt mensen te praten over wat hen bezighoudt, soms zelfs in een openheid die de formele zorginstellingen niet ervaren.



Economische placemaking

PLACEMAKING ALS MEERVOUDIG PROCES

Het is belangrijk dat we placemaking niet te smal opvatten als een enkele activiteit. Placemaking omvat verschillende functies (zoals hierboven beschreven) en het gaat bij placemaking vaak om meervoudige interventies. We kunnen vier vormen van interventies onderscheiden: de *hardware*, de *software* de *mindware* en de *orgware* van placemaking. Omdat in de praktijk veel spraakverwarring is over wat we onder placemaking verstaan, is het zinvol deze verschillende interventies nader te duiden en te illustreren.

De *hardware van placemaking*, gaat over de concrete fysieke interventie in de openbare ruimte. Inmiddels is er veel kennis beschikbaar over waar een aantrekkelijke openbare ruimte aan moet voldoen. Er zijn handboeken van William Whyte (1980), Allan Jacobs (1993) en Jan Gehl (2010), met tal van nuttige adviezen over de 'do's and dont's' van pleinen, straten, parken en de plinten van gebouwen. Rode draad is de gedachte dat we de expertise van de gebruiker serieus nemen en zoals Jan Gehl stelt 'de stad op ooghoogte en met vijf kilometer per uur ervaren'. Dat betekent onder meer ruimte voor de voetganger, brede stoepen, geen blinde plinten maar een gevarieerde en open begane grond, met afwisselende functies, afwisselende architectuur, knusse pleinen en mogelijkheden om te zitten en te schuilen.

De principes van een goed ontworpen ruimte mogen logisch klinken, ze zijn nog lang niet bij iedere ontwerper of ontwikkelaar gemeengoed. We vinden nog vaak blinde muren of spiegelende ruiten langs nieuwe straten en er zijn nog veel grote, lege pleinen. *'If in doubt, leave some meters out,'* adviseert Gehl (Gehl, 2010). Ook zien we dat rivierfronten in veel steden nauwelijks worden benut: publieke ruimte ontbreekt en gebouwen staan met de rug naar het water.

De *software van placemaking* gaat over de programmering en activiteiten in de publieke ruimte. Zo is in Almere een desolaat plein in het stadscentrum veranderd doordat er beachvolleybal, live muziek en kookworkshops worden georganiseerd. Door goed ontwerp in de publieke ruimte toe te passen kunnen we veel bereiken, maar interventies in de *hardware* zijn meestal niet voldoende, soms te ingewikkeld of simpelweg te duur. Het Amerikaanse bureau Project for Public Spaces (PPS) heeft met de *'lighter, quicker, cheaper'*-aanpak laten zien dat door enkele activiteiten te organiseren, openbare ruimten anders gebruikt gaan worden. In Nederland probeert het zogenoemde 'Bankjescollectief' mensen te verleiden om op bepaalde dagen bankjes op de stoep, in het park en op het plein te zetten, zodat een groot openluchtcafé ontstaat.

Wil een publieke plek echt actief door een divers publiek worden gebruikt, dan moet je er meerdere dingen kunnen doen. Volgens de omgevingspsychologie zijn mensen het gelukkigst als ze een plek kunnen gebruiken overeenkomstig hun eigen behoefte. Voor de een is dat zitten en mensen kijken, voor de ander een balspel doen, en voor weer een ander rustig mijmeren. PPS hanteert daarom de regel van *'the power of ten'*: er moeten minimaal tien redenen aanwezig zijn waarom mensen de publieke ruimte kunnen gebruiken.

De *mindware van placemaking* gaat over hoe we door placemaking anders naar plekken gaan kijken. In Breda is door het 'Via Breda' programma, in en rond het station, de beleving van de twee stadsdelen aan weerskanten van het spoor veranderd. Vooral desolate plekken of rafelranden kunnen heel anders op de kaart komen te staan als er placemaking heeft plaatsgevonden. Zo is in Rotterdam het Zomerhofkwartier, lange tijd een onbekend, oninteressant gebied geweest aan de rand van het centrum, dat vooral werd gemeden. Door publieke ontwikkelaar Stipo is samen met de woningcorporatie Havensteder en andere partijen jarenlang geïnvesteerd in allerlei vormen van placemaking, met als gevolg dat het gebied er nu op alle fronten beter voorstaat.

De *orgware van placemaking* gaat over de betrokken partijen, hun onderlinge samenwerking en hoe zij zichzelf organiseren. Gevestigde instituties passen hun traditionele *top-down* rol steeds meer aan. Niet de bestuurder, projectontwikkelaar of ontwerper weet vanaf de vergaderkamer of tekentafel wat er precies met een plek moet



Community building in ZOHO

gebeuren, maar de *'community is the expert'*. Dat betekent samen met de lokale gebruikers op zoek gaan naar wat anders of beter kan, hoe instituties dit kunnen oppakken in herontwerp en op welke manieren stadsbewoners zelf initiatieven kunnen ontplooiën. Ontwikkelaar BPD heeft in De Binckhorst in Den Haag ontdekt dat ze in plaats van het opstellen van een alomvattend masterplan beter eerst met andere partijen kleine activiteiten kan organiseren om het gebied te veranderen. Daarbij is bij aanvang nog geen precies beeld van de ontwikkeling van het type vastgoed. In Dordrecht, op een plek die door bewoners wordt beheerd, heeft de gemeente een begeleidende rol moeten aannemen en aan verwachtingsmanagement moeten doen door aan gebruikers uit te leggen wat de gemeente wel en niet kan doen.

De *orgware* gaat ook over de personen achter het succes van initiatieven. Vaak hangen activiteiten af van enkele enthousiaste personen en dat kan kwetsbaar zijn. Duurzame initiatieven in de publieke ruimte rusten doorgaans op een breed netwerk met meerdere knooppunten (Könst, 2017).

UITDAGINGEN VOOR BESTENDIGDE PLACEMAKING

Ondanks dat veel plekken zijn ontdaan van hun lokale eigenheid, verblijfskwaliteit of publieke gehalte, zijn plekken nooit hopeloos. De praktijk van placemaking heeft al veel indrukwekkende voorbeelden van verbetering van plekken laten zien. Natuurlijk is voorkomen beter dan genezen: opdrachtgevers, ontwerpers en ontwikkelaars kunnen de gebruiker vanaf het allereerste begin als expert beschouwen en het publieke gehalte hoog op de agenda plaatsen. Daarbij kunnen zij zich laten leiden door de handboeken voor het ontwerp van aantrekkelijke publieke ruimte. Maar ook als dit *niet* vanaf het begin is gedaan, kan placemaking veel goeds teweegbrengen. Hiertoe moeten enkele uitdagingen door stadsmakers en de onderzoekers van publieke ruimte en placemaking worden opgepakt.

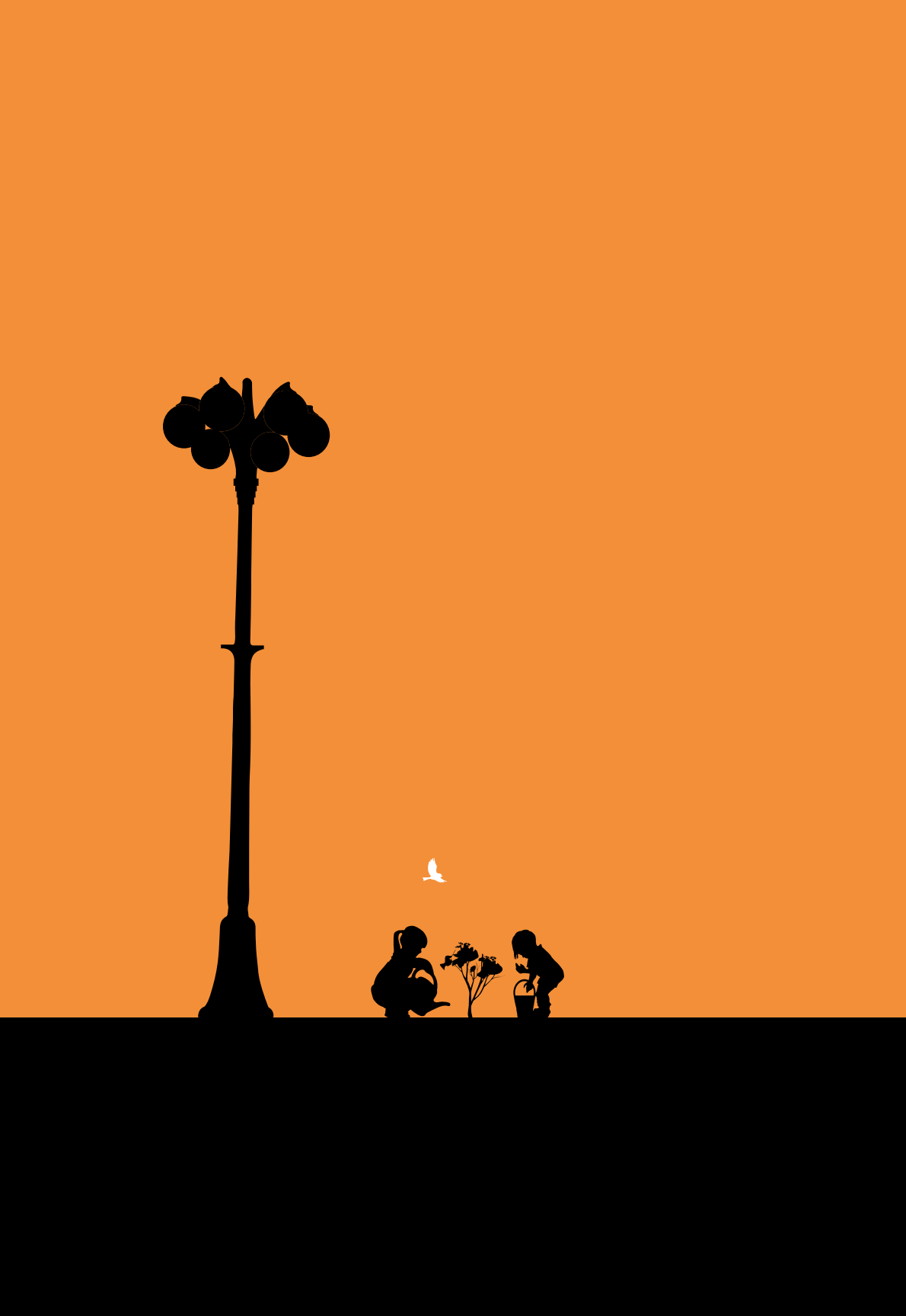
Initiatieven voor placemaking doen er goed aan om hun meerwaarde te onderzoeken, beter aan te tonen en voor het voetlicht te brengen. Zeker nu de economische crisis voorbij is, neemt de druk op snelle vastgoedontwikkeling toe. Dat betekent soms ook dat internationale financiers en ontwikkelaars die ver van de lokale praktijk afstaan aan de lokale gebruikers voorbij kunnen gaan. Waren in de economische crisis tijdelijke initiatieven goed om leegstaande gebieden niet verder te doen verloederen, nu neemt op sommige plekken de druk op de ruimte zo toe, dat maatschappelijke partijen überhaupt niet in aanmerking komen. Gelukkig zijn er voorbeelden van toplocaties waar eigenaren inzien dat men niet overal voor de hoogste bieder moet gaan en dat het belangrijk is om de bestaande laagdrempelige functies in het gebied te behouden. Maar dat geldt lang niet overal. Stadsmakers zullen met hun initiatieven hun meerwaarde moeten aantonen en dan is systematischer onderzoek nodig dan het anekdotisch bewijs waar de wereld van placemaking zich nu nog te vaak toe beperkt.

Stadsmakers kunnen hun initiatieven blijven spiegelen aan het ideaal van een publieke ruimte als een plek voor een heterogene groep gebruikers. Soms dreigen initiatieven ten prooi te vallen aan hun eigen succes of is een enthousiaste groep vaste gebruikers zich er niet bewust van hoe hun gebruik van een plek een ander type gebruik kan beperken. Dat kan bijvoorbeeld betekenen dat er naast luidruchtige activiteiten ook ruimte moet zijn voor verstillings, voor mensen die niet willen deelnemen aan iets gezamenlijks, maar rustig een boek willen lezen. Voor sommige mensen is de publieke ruimte een plek waar je je schoenen uit kunt doen, maar misschien zit niet iedereen daarop te wachten. Ook wil niet iedereen altijd actief mensen ontmoeten. Dus paradoxaal geformuleerd: hoe kun je ook enige privacy in de publieke ruimte bieden? De scheiding publiek en privaat is nooit keihard: we vinden stukjes privé in de publieke ruimte, net als stukjes publiek in het private domein (Van Melik, 2008). De vraag is hoe we deze afwisseling op stads- en wijkniveau op zo'n manier organiseren dat er recht wordt gedaan aan de pluriformiteit van de samenleving.

Zoeken naar pluriformiteit in placemaking betekent ook dat je je moet afvragen welke mensen of groepen niet vertegenwoordigd zijn tijdens de inspraak of in de co-creatie van een plek. Dat kunnen lager of hoger opgeleiden zijn, ouderen of jongeren, vrijwilligers of zakenmensen. Initiatiefnemers en beheerders van publiek ruimten moeten zich ervan bewust zijn dat activiteiten zowel uitnodigend als uitsluitend kunnen werken.

Initiatieven in de publieke ruimte vragen om *'checks and balances'* en om evenwichtige verdelingen tussen de driehoeksverhouding overheid, bedrijfsleven en maatschappelijk middenveld. Zo kan de overheid door middel van haar traditionele (rechtsstatelijke) positie regels formuleren en orde handhaven gebaseerd op democratisch gekozen gezag, maar ook een faciliterende rol vervullen door partijen te voorzien van procesbegeleiding. Terwijl het bedrijfsleven vooral de prikkels kent van de markt: het weet consumenten tevreden te stellen en gezonde businessmodellen te maken. Betrokken burgers maken onderdeel uit van het maatschappelijk middenveld; zij willen op basis van vertrouwen en enthousiasme activiteiten met elkaar opzetten, waar dat in de anonieme relatie met de overheid of in het zakelijke contact met de markt niet altijd lukt. Alle drie de zijden van deze driehoek kennen hun sterkten en zwakten en het is zaak oog te hebben voor hoe ieder initiatief tot placemaking hierbinnen het beste kan worden georganiseerd.

Placemaking is nooit af. Er zijn nog honderden plekken aan te wijzen waar placemaking geroepen is. Denk bijvoorbeeld aan alle kleine en middelgrote stationsgebieden die de afgelopen jaren niet onderhanden zijn genomen, in tegenstelling tot de grote stations. Denk ook aan rivierfronten of aan verouderde leegstaande bedrijventerreinen. Of denk juist aan de glimmende nieuwe projecten, waar iets te veel aandacht naar door *starchitects* ontworpen façades is gegaan, en te weinig aan de publieke ruimte eromheen. Er is nog genoeg te doen als het gaat om placemaking en we kunnen daarbij leren van de fouten en successen uit het verleden. Zodra we placemaking echter reduceren tot een kunstje of een formule die overal toegepast kan worden, miskennen we de eigenheid en dynamiek van tijd en ruimte. Het is de kunst om te blijven innoveren. Dan alleen kan een verscheidenheid van gebruikers zich verbonden voelen aan een plek en kunnen zij zich daar werkelijk thuis voelen.



BIJLAGE

BIOGRAFIEËN

Dit boek is mogelijk gemaakt door de volgende gemeentes en organisaties uit Nederland. Zij waren zo vriendelijk om hun beste Nederlandse placemaking voorbeelden met ons te delen, speciaal voor het Nederlandse Stad op Ooghoogte netwerk.

VOORWOORD



10 VOORWOORD

Sander van der Ham, Stadspsycholoog bij STIPO
Hans Karssen, Partner bij STIPO
Jeroen Laven, Partner bij STIPO
Sienna Veelders, Erfgoed placemaker en adviseur bij STIPO



13 PLAATSGELEIDE ONTWIKKELING IN DE POREUZE STAD

Fred Kent, Oprichter en voorzitter van Project at Public Spaces
Ethan Kent, Senior vicevoorzitter van Project at Public Spaces



18 WE MOETEN DE OPENBARE RUIMTE OPNIEUW DEFINIËREN

Floris Alkemade, Rijksbouwmeester bij het Rijksvastgoedbedrijf, ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties



23 'PLACEMAKING MOET VOORBIJGAAN AAN HET TIJDELIJKE'

Charlot Schans, Programmamaker bij Pakhuis de Zwijger



29 OPENBARE RUIMTE EN PLACEMAKING IN NL

Hans Karssen, Partner bij STIPO
Jeroen Laven, Partner bij STIPO

DE STEDELIJKE SCHAAL



- 44 **PLACEMAKING + FRIESLAND = MIENSKIP**
Harmen de Haas, Directeur stadsontwikkeling en beheer van de gemeente Leeuwarden



- 49 **DRECHTSTEDEN; GREN-ONTKENNEND WERKEN AAN HET DRIERIVIERENPUNT**
Nicole op de Laak, Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Papendrecht
Jantine Prins, Strategisch adviseur bij de gemeente Papendrecht



- 54 **SAMEN BOUWEN AAN EEN TOFFE STAD**
Annemoon Dilweg, Senior beleidsmedewerker ruimtelijke ordening en projectleider van de visie Binnenstad 21e eeuw bij de gemeente Tilburg
Michiel van Hoof, Strategisch Accountmanager Binnenstad bij de gemeente Tilburg
Tjaldra Kalsbeek, Projectleider Vastgoedontwikkeling bij de gemeente Tilburg
Laura Suijkerbuijk, Project assistent Stedelijke Ontwikkeling bij de gemeente Tilburg



- 60 **'DOOR HET SAMEN TE DOEN, MAAK JE GEWOON EEN BETER PLAN'**
Jaco Kalfsbeek, **Stedenbouwkundige** bij de gemeente Groningen
Gavin van Osnabrugge, Programmamanager bij de gemeente Groningen



- 66 **DE KOEKAMP, SCHAKEL TUSSEN STAD EN BOS**
Irene Mulder, Landschapsarchitect en beleidsmedewerker bij de afdeling Stedenbouw & Planologie van de gemeente Den Haag



- 72 **DEN HAAG CREËERT SPANNENDE PLEKKEN VOOR KINDEREN**
Ruud Ridderhof, Programmamanager openbare ruimte, afdeling City management bij de gemeente Den Haag
Bastiaan de Jong, Buurtmanager in Mariahoeve voor de gemeente Den Haag



- 77 **MAASTRICHT: PLACEMAKING IS EEN KWESTIE VAN LANGE ADEM**
Jake Wiersma, Stedenbouwkundige bij de gemeente Maastricht



- 84 **HET AANVALSPLAN BINNENSTAD**
Peter Drenth, Wethouder voor de gemeente Doetinchem
Bart Teunissen, Projectleider voor de binnenstad voor de gemeente Doetinchem
Gert-Jan Hospers, Hoogleraar van de Radboud Universiteit

GEBIEDSONTWIKKELING



- 92 **EEN STEDELIJKE HUISKAMER OP ZES MINUTEN VAN SCHIPHOL**
Eline Hoogendijk, Programmamanager / placemaker van de Zuidas
Paco Bunnik, Hoofdontwerper van de Zuidas
Saskia Riil, Plintenmanager van de Zuidas



- 98 **SPOORZONE DELFT, NIEUWE RUIMTE IN EEN HISTORISCHE BINNENSTAD**
Gido ten Dolle, Directeur Ruimte en Economie van de gemeente Delft



- 104 **TRANSFORMATIE STATIONSGBIED MAAKT BREDA HIP EN BRUISEND**
Bertwin van Rooijen, Programmamanager van Via Breda
Peter Jeucken, Senior communicatieadviseur van de gemeente Breda



- 110 **DE METAMORFOSE VAN SLOTERDIJK**
Pien van der Ploeg, Communicatieadviseur gebiedsontwikkeling bij de gemeente Amsterdam
Arwen Schram, Projectmanager bij het Sloterdijk gebiedsontwikkelingsteam van de gemeente Amsterdam



- 115 **DE SPOORZONE IN TILBURG: IN DE VOETSPOREN VAN DE KONING EN KONINGIN**
Anouk Thijssen, Programmamanager Spoorzone bij de gemeente Tilburg



- 120 **GEBIEDSONTWIKKELAAR & PLACEMAKING**
Rosalie de Boer, Ontwikkelingsmanager bij BPD
Hans-Hugo Smit, Gebiedsmarketeer bij BPD



- 126 **'HET PERFECTE VOORBEELD VAN JE EIGEN MAZZEL AFDWINGEN'**
Emilie Vlieger, Locatiemarketeer voor Club Rhijnhuizen
Hans Karszenberg, Publiek ontwikkelaar en STIPO-partner



- 131 **DE WETENSCHAPPERSBUURT**
Bianca Seekles, Directievoorzitter voor Era Contour
Edward van Dongen, Hoofd Initiatief & Concept voor Era Contour



- 136 **ARNHEMSE PLACEMAKERS ZOEKEN (EN VINDEN) HET RIJNGOUD**
Luuk Tepe, Stadsbouwmeester voor de gemeente Arnhem



- 142 **IEDEREEN KIEST ZIJN EIGEN PLEK**
Demet Voûte, Stedenbouwkundige en gebiedscoördinator bij de gemeente Den Haag

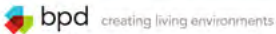
PLINTEN, PLEKKEN EN ZEALOUS NUTS



- 150 **'DURVEN TE VERTROUWEN OP DE KRACHT VAN DE BEWONERS'**
Mariska Kien, Omgevingspsycholoog en beleidsadviseur voor de gemeente Dordrecht
Rinette Reynvaan, Wethouder voor de gemeente Dordrecht



- 155 **'HET ONMOGELIJKE MOGELIJK, DAAR WORD JE GULZIG VAN'**
Bert Determann, Directeur bedrijfsvoering van Theater Rotterdam en bestuurslid van Vereniging Verenigd Schouwburgplein
Jeroen Laven, Bestuurslid van Vereniging Verenigd Schouwburgplein en partner bij STIPO



- 160 **DE VERFRISSENDE KWINKSLAG VAN HET HONIGCOMPLEX**
Henri Schimmel, Ontwikkelingsmanager bij BPD



- 165 **SAMEN OP WEG NAAR BEACH AAN DE ZAAAN**
Simone Ronchetti, Lid van buurtinitiatief Tussen Zuiddijk en Zaan
Laura Dumas, Lid van buurtinitiatief Tussen Zuiddijk en Zaan
Coos Hoekstra, Gebiedsbeheerder voor de gemeente Zaanstad (inmiddels gepensioneerd)
Saskia de Man, Strategisch adviseur Maatschappelijk Domein bij de gemeente Zaanstad



- 171 **HET BELFORTPLEIN IN ALMERE**
Danny Louwerse, Programmamanager van de gemeente Almere
Marijke Kuijpers, Programma secretaris bij de gemeente Almere



- 177 **DE LANGZAAM MAAR GESTAAG WERKENDE HEFBOOM VAN ZOHO**
Paul Elleswijk, Projectleider bij Havensteder
Maria Kluijtenaar, Trainee woonbeleid bij Havensteder
Jacco Bakker, Gebiedsmanager Noord bij de gemeente Rotterdam



- 182 **ONDER MEER DAN VIER STERREN SLAPEN**
Lex de Jong, Stedelijk innovator voor UrbanBoost en initiatiefnemer van Hotel Schaffelaar



- 187 **THE FLYING GRASS CARPET, HET REIZENDE STADSPARK**
Eddy Kaijser, Eigenaar van Studio ID Eddy en co- initiatiefnemer van het Flying Grass Carpet
Bart Cardinaal, Eigenaar van HUNK-design en co- initiatiefnemer van het Flying Grass Carpet



191 **ELKE WELZIJNSINSTELLING ZOU BROOD MOETEN GAAN BAKKEN**

Peik Suyling, Kunstenaar, social designer en initiatiefnemer van Bakkerij de Eenvoud



197 **WETHECITY**

Jesse Jorg, Oprichter van WeTheCity

ACTIE



204 **DE BUSINESS CASE VAN PLACEMAKING**

Theo Stauttner, Partner bij Stadkwadraat



209 **STAD OP OOGHOOGTE IN NIEUWBOUWPROJECTEN**

Mattijs van 't Hoff, Stedenbouwkundige en vennoot bij STIPO
Jeroen Laven, Partner bij STIPO



218 **'DE STOEP IS EEN LOGISCHE PLEK OM ELKAAR TE ONTMOETEN'**

Sander van der Ham, Stadspsycholoog bij STIPO
Eric van Ulden, Stedenbouwkundige en oprichter van STEK de stadstuinwinkel



223 **CLEANPICNIC: PARKEN SCHOONHOUDEN MET EEN PICKNICKLEEDJE**

Thijs Verheugen, Oprichter van CleanPicnic



228 **HOE MAAK JE PRETTIGE PLEKKEN?**

Rosemarie Maas, Medeoprichter van Bureau KM
Kyra Kuitert, Medeoprichter van Bureau KM

REFLECTIES



234 **PLACEMAKING EN HET DISCOURS VAN DE PUBLIEKE PLEK**

Wouter Jan Verheul, Research fellow en docent aan de Technische Universiteit Delft

BIBLIOGRAFIE

Stad op Ooghoogte in Nieuwbouwprojecten,

pg. 209-217:

J. Jacobs (1961), *The Death and Life of Great American Cities*.

Gehl, J. (2006), *Close Encounters with Buildings*.

Karssenberg, H. et al. (2016), *The City at Eye Level*.

de Nijs, M. (2015), *Highrise op ooghoogte (Highrise at eye level)*.

Hoe maak je Prettige Plekken?, pg. 228-231:

Prettige Plekken – Handboek Mens & Openbare Ruimte

www.prettigeplekken.nl (viewing copy in English)

Bureau KM – Advice on Using Public Space

www.bureaukm.nl / info@bureaukm.nl

Placemaking en het discours van de publieke plek,

pg. 234-243:

Auge, M. (1995) *Non-places. Introduction to an anthropology of supermodernity*. New York: Verso Books.

Corbusier, C.E. Le (1929; 1971) *The City of Tomorrow and its Planning*. London: Architectural Press.

Garland, D. (2000) *The Culture of Control. Crime and Social Order in Contemporary Society*. Chicago: The University of Chicago Press.

Gehl, J. (2010) *Cities for People*. Washington: Island Press.

Habermas, J. (1962; 1982) *The Structural Transformation of the Public Sphere*. Cambridge: Polity.

Hajer, M. and Reijndorp, A. (2001) *In Search of New Public Domain. Analysis and Strategy*. Rotterdam: NAI Press.

Jacobs, J. (1960) *The Life and Death of Great American Cities*. New York: Random House.

Jacobs, A. B. (1993) *Great Streets*. Cambridge: MIT Press.

Könst, A. (2017) *Privaat beheer van de openbare ruimte. Benodigde condities voor het beheer van buurttuinen door bewoners*. Rotterdam: Erasmus University Rotterdam / MCD.

Melik, R. van (2008) *Changing Public Space: the Recent Redevelopment of Dutch City Squares*. Utrecht: Utrecht University.

Ritzer, G. (1996) *The McDonalidization of Society. An Investigation into the Changing Character of Contemporary Social Life*. Thousand Oaks: Pine Forge Press.

Sorkin, M. (ed.) (1992) *Variations on the Theme Park. The New American City and the End of Public Space*. New York: Hill and Wang.

Verheul, W.J. (2012) *Stedelijke iconen. Het ontstaan van beeldbepalende projecten tussen betoog en beton*. The Hague: BoomLemma.

Verheul, W.J. (2015) *Plaatsgebonden identiteit: het anker voor stedelijke ontwikkeling*. In: Hafkamp et al. *De Stad kennen, de stad maken. Kennis voor krachtige steden*. The Hague: Platform31.

Whyte, W.H. (1980) *The Social Life of Small Urban Spaces*. New York: PPS.

Zukin, S. (2010) *The Naked City. The Life and Death of Authentic Urban Places*. Oxford: Oxford University Press.

FOTOCREDITS

Foto's en afbeeldingen in de artikelen zijn aangeleverd in overleg met de auteur(s) / geïnterviewde(n), tenzij hieronder anders staat aangegeven

Plaatsgeleide ontwikkeling in de poreuze stad, pg. 14: door Iris Vetter, pg.15 boven: door Tom Baas, pg. 15 onder: door STIPO, pg. 17: door Lotte de Graaf

Placemaking moet voorbijgaan aan het tijdelijke, pg. 24: door STIPO, pg. 25 boven: door Ethan Kent, pg. 25 onder: door Michiel Landeweerd

Openbare ruimte en placemaking in NL, pg. 32: door STIPO, pg. 33 boven: door Gergo Hevesi, pg 33 onder: door Ethan Kent, pg. 37, 38, 39 en 41: door STIPO, pg. 40: door Gergo Hevesi

Placemaking + Friesland = mienskip, pg. 46 onder: door de Gemeente Leeuwarden

Drechtsteden; grens-ontkennend werken aan het Drierivierenpunt, pg. 52 onder: door BGSV

Samen bouwen aan een toffe stad, pg. 56-58: door Jostijn Ligtfoot

Door het samen te doen, maak je gewoon een beter plan, pg. 62: door LOLA Landscape Architects, pg. 63 en 64: door de Gemeente Groningen

De Koekamp, schakel tussen stad en bos, pg. 67: door DELVA Landscape Architects ; Urbanism, pg. 69 en 70: door de Gemeente Den Haag

Maastricht: placemaking is een kwestie van lange adem, pg. 78 en 79: door de Gemeente Maastricht

Het Aanvalsplan Binnenstad, pg. 85-88: door de Gemeente Doetinchem

Een stedelijke huiskamer op zes minuten van Schiphol, pg. 94 onder: door STIPO, pg. 95: door M. van der Heide, pg. 96: door Naigel Vermeulen

Spoorzone Delft, nieuwe ruimte in een historische binnenstad, pg. 98, 100 en 102: door de Gemeente Delft, pg. 100 boven: door Jannes Linders

Transformatie stationsgebied maakt Breda hip en bruisend, pg. 106: door Via Breda, pg. 107 en 108 onder: door de Gemeente Breda, pg. 108 boven: door Rene de Wit

De metamorfose van Sloterdijk, pg. 111-114: door E. van Eis

De Spoorzone in Tilburg: in de voetsporen van de Koning en Koningin, pg. 118 boven: door Jostijn Ligtfoot, pg. 118 onder: door de Gemeente Tilburg, pg. 119: door Willie-Jan Staps

Gebiedsontwikkelaar & placemaking, pg. 121 en 122 boven: door ANNA Vastgoed & Cultuur, pg. 122 onder: door Suzanne Monnier, pg. 124: door Arthur van der Lee - Woonpioniers

Het perfecte voorbeeld van je eigen mazzel afdwingen, pg. 127-130: door Club Rhijnhuizen

Arnhemse placemakers zoeken (en vinden) het Rijngoud, pg. 137-140: door de Gemeente Arnhem

Iedereen kiest zijn eigen plek, pg. 144: door Robin Bakker

Het onmogelijke mogelijk, daar word je gulzig.

pg. 156 boven: door Joke Schot & Vereniging Verenigd Schouwburgplein, pg. 156 middel: door Eric Fecken, pg. 156 onder: door Emine Yalcinkaya

De verfrissende kwinkslag van het Honigcomplex.

pg. 162: door Thea van den Heuvel, pg. 163 boven: door Marieke Kramer, pg. 163 onder en 164: door Roy Soetekauw

Samen op weg naar beach aan de Zaan, pg. 169:

door Simone Ronchetti, pg. 170: door Rick Meijer

Het Belfortplein in Almere, pg. 175 onder: door

Maarten Feenstra

De langzaam maar gestaag werkende hefboom

van ZOHO, pg. 178-181: door Dahlia Soliman

Onder meer dan vier sterren slapen, pg. 183 en 185

boven: door Iris Vetter, pg. 185 onder en 186: door Lex de Jong

WeTheCity, pg. 198: door Tom Baas voor

BenchesCollective, pg. 200 boven en onder: door BenchesCollective, pg. 201: door Niki Boomkens

De business case van placemaking, pg. 205-208:

door Stadkwadraat

Stad op Ooghoogte in Nieuwbouwprojecten,

pg. 209-217: door STIPO

De stoep is een logische plek om elkaar te ontmoeten,

pg. 219 boven: door STIPO, pg. 219 onder: door Daniel Heussen, pg. 221: door Eric van Ulden

Hoe maak je Prettige Plekken?, pg. 230 boven en onder:

door Kyra Kuitert (Bureau KM), pg. 230 midden: door Rosemarie Maas (Bureau KM)

Placemaking en het discours van de publieke plek,

pg. 237: door STIPO

DANKWOORD

De geschiedenis van het City at Eye Level netwerk begint in Rotterdam. In 2011 vroeg de gemeente Rotterdam aan STIPO om hen te helpen een plintenaanpak voor de binnenstad te ontwikkelen. We startten met drie pilots en eindigden met de ontwikkeling van een plintenstrategie voor de hele binnenstad.

De ontwikkeling van een Rotterdamse plintenstrategie leidde bij het STIPO team tot een milde vorm van professionele deformatie. Opeens zagen we overal slechte plinten en manieren om ze te verbeteren. Tegelijkertijd ontdekten we, door om ons heen te kijken, veel inspirerende voorbeelden van goede plinten vanuit de hele wereld. Dit was voor ons voldoende reden om te starten met ons eerste 'City at Eye Level' boek, inmiddels uitgegroeid tot een 'City at Eye Level' reeks en een internationaal netwerk. Het blijkt een bron van inspiratie voor mensen die werken aan goede plinten en publieke ruimten.

In de tijd dat we ons boek publiceerden en het 'City at Eye level' netwerk zich uitbreidde, is de internationaal aandacht voor het belang van publieke ruimte en plinten gegroeid. Met STIPO zijn we inmiddels in veel steden in verschillende landen geweest om over het onderwerp te praten en we werken met verschillende lokale partners aan betere plekken in hun stad. In 2016 hebben we een tweede editie van The City at Eye Level gepubliceerd met nog meer verhalen vanuit de hele wereld. Ook werken we aan het boek 'The City at Eye Level for Kids'. Tot slot zijn we een internationale City at Eye Level training gestart waar inmiddels deelnemers uit verschillende continenten op afkomen.

We zijn ontzettend dankbaar voor de samenwerking met Project for Public Spaces, Pakhuis de Zwijger en

Placemaking Plus, met wie we Placemaking Week 2017 in Amsterdam organiseren. Een moment waarop de internationale gemeenschap die aan een goede stad op ooghoogte werkt, bij elkaar komt om de nieuwste inzichten te delen en samen te onderzoeken hoe we onze steden kunnen versterken.

Voor ons was de Placemaking Week aanleiding om dit boek samen te stellen. Een bundel van actuele voorbeelden van Nederlandse gemeenten, ontwikkelaars, culturele partijen, financiële deskundigen, adviseurs en andere initiatiefnemers die werken aan een goede stad op ooghoogte. We zijn dankbaar dat veel van deze partijen enthousiast waren om met ons dit boek te ontwikkelen. Zonder hun betrokkenheid en bijdragen hadden we dit boek nooit kunnen samenstellen. We hopen dat we met dit boek niet alleen de internationale gemeenschap laten zien wat er in Nederland gebeurt, maar dat het ook leidt tot onderlinge inspiratie en samenwerking binnen Nederland. Daarom vinden we het geweldig dat er zowel een Engelse als een Nederlandse versie van het boek verschijnt.

We zijn dankbaar voor de bereidheid van tientallen professionals die hun verhalen met ons hebben gedeeld en zo dit Nederlandse boek mogelijk hebben gemaakt. Het was een 'tour de force' om al die professionals in de vakantieperiode te spreken. Op hun beurt wroongen ze zich in bochten om tijd voor ons vrij te maken. We zijn blij en verrast door de openheid van de verhalen: naast de successen werden ook de zoektochten en soms ook mislukkingen gedeeld. Juist door die openheid biedt het boek een uniek inkijkje in alle inspanningen om de stad op ooghoogte te verbeteren. Zonder de journalistieke vaardigheden van Menno Bosma, Maaike de Hon en Edith van Ewijk van 'Wereld in Woorden' waren de verhalen

nooit zo sprankelend en snel opgeschreven. Met dank aan de vertalingen van Mark Speer kunnen we het boek zowel in het Engels als in het Nederlands uitbrengen. Het boek had er nooit zo mooi uitgezien zonder de inzet van het multi-talent Paola Faoro, ontwerper en architect in Boston.

Ten slotte zijn we dankbaar voor de samenwerking met al die professionals die we in de jaren van het werken aan de City at Eye Level zijn tegengekomen: de auteurs van de artikelen in de eerdere boeken, de professionals met wie we in projecten hebben samengewerkt, Meredith Glaser, Mattijs van 't Hoff en Jan van Teeffelen die met ons het avontuur van the City at Eye Level zijn gestart en onze collegae van STIPO en het STIPO netwerk die elke keer weer helpen het werk van The City at Eye Level te verbinden aan andere manieren om de stad te versterken.

Jeroen Laven, Sander van der Ham, Siënna Veelders en Hans Karssenberg, STIPO.

DE STAD OP OOGHOOGTE in Nederland

De kwaliteit van de publieke ruimte is de basis voor een duurzame stad.

Duurzame steden hebben plekken waar je graag langer wilt verblijven. Menselijke maat, prettige publieke ruimte, goede plinten en interactie tussen gebouwen en straten zijn belangrijk. Duurzame steden zijn plekken waar mensen willen wonen maar waar mensen ook een eigen bijdrage aan kunnen leveren. Dit zijn de zaken waar het bij de stad op ooghoogte om draait.

De stad op ooghoogte is een boek, een open-source kennisnetwerk en een programma voor het verbeteren van steden, straten en plekken over de hele wereld.

Dit boek bevat recente voorbeelden van de stad op ooghoogte in Nederland. Het boek telt bijna 40 inspirerende verhalen van gemeentes, ontwikkelaars en andere stadmakers.

Het boek is samengesteld door Stipo, team voor stedelijke ontwikkeling en initiator van het wereldwijde City at Eye Level netwerk. Met de kennis uit dit boek, de internationale expertise uit het City at Eye Level netwerk en de ervaring uit onze projecten, helpt Stipo partijen bij het ontwikkelen en uitvoeren van strategieën op stad en gebiedsniveau. Zowel in Nederland als internationaal.

