

stedebouw & architectuur

JAARGANG 38 | NR. 4 | SEPTEMBER 2021



RENOVATIE & HERSTRUCTURERING


acquirepublishing
AANGENAAM KENNIS MAKEN

10 'WIJ ZIJN RADICAAL TEGEN RADICALITEIT' **22** GRUNOBUURT: VISITEKAARTJE
VOOR DE ONGEDEELDE STAD **28** DE STAD IS GEZONDER DAN DE BUITENWIJK
48 TOP 9 INSPIRERENDE HERONTWIKKELINGEN

WWW.STEDEBOUWARCHITECTUUR.NL

Natuurinclusief bouwen is haast niet meer weg te denken uit de bouwsector. Toch wordt er vooral over gepraat; feitelijk gebeurt er nog te weinig. Dat zegt **Roel Bosch**, adviseur ruimtelijke kwaliteit bij Het Oversticht en stadsbouwmeester van Dalfsen, Hengelo en Oldenzaal. Wij spraken hem over de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen die nu al voorhanden zijn.

'DAAR WAAR JE BOUWT, LIGGEN KANSSEN VOOR NATUURWAARDE'

WAAR BESTAAN JOUW WERKZAAMHEDEN ALS STADSBOWMEESTER UIT?

"In de basis adviseer ik op het gebied van welstand aan de hand van welstandsnota's en beeldkwaliteitsplannen, maar ik geef ook veel stedenbouwkundig advies. In toenemende mate betrek ik natuurinclusief bouwen bij de advisering, zeker nu daarvoor vaker beleidsmatig ruimte voor komt en aandacht voor is."

IS MEER AANDACHT VOOR NATUURINCLUSIEF WAT JOU BETREFT NODIG?

"Ik denk dat je veel kunt bereiken met stimulans en goede informatie. Als mensen een aanvraag doen voor een omgevingsvergunning, zie ik in het gebouw en het omliggende terrein veel kansen voor natuurinclusief bouwen. Soms geven ze er zelf een aanzet voor en kan ik daar voor de landschappelijke inpassing in adviseren, samen met een landschapsarchitect. Soms is er al beleid voor, zoals bij erfbebouwing."

KUN JE DAAR EEN VOORBEELD VAN GEVEN?

"Er is een bedrijventerrein in Dalfsen waar ze vanuit energetische duurzaamheid onder andere een waterbekken voor het gebouw wilden toevoegen. Juist omdat ze zich daarmee wilden profileren, heb ik geadviseerd om van dat waterbekken niet een bak te maken, maar een natuurlijke oever met beplanting. Dat geeft

natuurwaarde en het is heel zichtbaar. Een ander voorbeeld is bij verbouwprojecten. Daar vestig ik de aandacht op de gevolgen van isolatiemaatregelen bij het aanpassen van de gevel. In die werkzaamheden gaan vaak bestaande natuurvoorzieningen verloren, zoals nesten in de spouw. Er is wettelijk beleid om daar aandacht aan te besteden, maar in de praktijk blijft dat behoorlijk achter."

HOE KAN HET DAT OVERHEDEN DIT BELEID ZO GEMAKKELIJK ACHTERWEGE LATEN?

"Het is beleid dat voortkomt uit Europese wetgeving, namelijk dat je geen natuurwaarde mag verminderen. Lokaal is daar te weinig aandacht voor. Toch heeft het Deltaplan Biodiversiteitsherstel voor een keerpunt in Nederland gezorgd. Voor die tijd was er weinig aandacht voor natuurinclusief bouwen, behalve bij specialisten, maar intussen zie ik het toenemen. Het programma van de provincie Overijssel is daar een goed voorbeeld van: daar ambiëren ze dat alle bouwopgaven in Overijssel vanzelfsprekend natuurinclusief worden. Ook bij gemeenten zie je dat er kaders voor natuurinclusief bouwen in beleid worden gemaakt. Er is vraag naar, maar de implementatie blijft nog achter. Ik denk dat veel partijen informatie nodig hebben om die vertaling naar de praktijk te maken."



© DKV ARCHITECTEN

WAT IS JOUW GOUDEN TIP AAN GEMEENTEN OM MET DIT THEMA AAN DE SLAG TE GAAN?

“Draag het uit. Onze brochure [zie kader, red.] moet daar een handzaam middel voor worden. Tegelijkertijd: maak het ook meer verplicht op plekken waar het thema voor de hand ligt, zeker aan de randen van kernen of steden. Het besef is doorgedrongen dat daar waar we bouwen we ook moeten vergroenen voor onder andere klimaatadaptatie. Combineer dat met natuurinclusief bouwen! Er liggen enorme kansen voor gemeenten om dat zelf door te voeren, zoals met wadi's of bij het vergroenen van een wijk.”

“Verder maak je een goede start om natuurwaarde toe te voegen daar waar een bestemmingsplan wordt gewijzigd. Daar kun je voorwaarden voor opleggen, zoals dat ook met de Rood voor Rood-regeling of Sloop voor Kansen wordt gedaan. Voor grote ontwikkelingen van projectontwikkelaars moet dit nu al een vanzelfsprekendheid zijn, anders lopen ze achter voordat ze beginnen. Neem die doelen dus in samenhang mee, want er valt op veel plekken enorme winst te halen.”

“Dan, als laatste: denk zowel kleinschalig als grootschalig. Vaak denkt men dat kleine toevoegingen onvoldoende uithalen. Daar zit een kern van waarheid in, maar als veel particulieren in

een straat elkaar weten te overtuigen, ontstaat er vanzelf meer samenhang. Het punt is dat je altijd ergens moet beginnen: alles wat je doet is mooi meegenomen. Het belang van natuurinclusief bouwen is er, nu moeten we de stap naar uitvoering en opschaling maken.”

HET OVERSTICHT

Het Oversticht zet zich in voor een goede leefomgeving voor iedereen. Met diverse adviseurs brengt de organisatie natuurinclusief bouwen bij gemeenten onder de aandacht, onder andere in het programma Natuur voor Elkaar van de provincie Overijssel. Vanuit dat project werkt Bosch aan een brochure 'Natuurinclusief (ver) bouwen in Overijssel', een praktisch document voor particulieren, overheden en bedrijven met informatie en inspiratie over natuur-inclusieve maatregelen.

Benieuwd naar de brochure? Neem dan een gratis exemplaar in ontvangst tijdens het Congres Natuurlijk op 10 november. Aanmelden voor het congres kan gratis via congresnatuurlijk.nl



© JAN DOUWES

ROEL BOSCH, stadsbouwmeester Dalfsen, Hengelo en Oldenzaal.

'De stad is gezonder dan de buitenwijk'

Een strak blauwe lucht, geen ronkende scooters of auto's en een woning middenin de natuur. Gezonder dan dit wordt een woonomgeving niet, toch? Fout, zegt hoogleraar **Cor Wagenaar** van de RUG. We hebben jarenlang buitenwijken gebouwd vanuit de bril van de automobilist, terwijl steden tegenwoordig aanleiding geven tot de beste voorspeller van een goede gezondheid: lopen.

Wagenaar is professor in de geschiedenis en theorie van architectuur en stedenbouw en hoofd van het kenniscentrum Architectuur, Stedenbouw en Gezondheid. Vanuit die posities onderzoekt hij de relatie tussen stedenbouwkundig ontwerp en de invloed daarvan op de volksgezondheid. "Een oeroud thema", noemt hij het. "Heel de stedenbouw is in de 19e eeuw geprofessionaliseerd en dat was nooit gebeurd zonder allerlei catastrofes."

Wagenaar doelt hierbij vooral op epidemieën, omdat die historisch gezien de meeste slachtoffers maken. Toch is in het huidige tijdsgewricht slechts 15 procent van alle gezondheidsproblemen toe te schrijven aan dit verschijnsel. "Het hele festijn wat wij nu beleven", waarmee Wagenaar doelt op de coronapandemie, "heeft geen duurzaam effect op de inrichting van de stad. Je kunt niets aan epi- of pandemieën doen. De maatregelen zijn dan ook niet medisch ingestoken, maar slechts een klassiek ruimtelijk beleid dat we al honderden jaren uitvoeren. Dat duurt even en dan houdt het op."

FYSIEKE KWALITEITEN VAN DE STAD

De stad inrichten op anderhalve meter is volgens de professor dan ook 'flauwekul'. "Wij zijn niet gebouwd om elkaar te beschouwen als wandelende giftbelten", zegt hij. "Wij richten ons daarom op het structurele, op die 85 procent. Dat zijn niet-besmettelijke

ziektes en daar werkt preventie goed op." Het grootste stedenbouwkundige voorbeeld van een dergelijke preventie is het riool, stipt hij aan. "Als we dat niet hadden, woonden we hier nu niet."

Vandaag de dag staan (on)gezonde leefstijlen bovenaan het lijstje van volksgezondheid. "De belangrijkste preventie daarvoor is fysieke beweging", stelt Wagenaar. "Het blijkt dat als je tot je veertigste een zittende levensstijl hebt en je op dat moment lopen en fietsen onderdeel maakt van jouw leefpatroon, je tot wel tien jaar langer kan leven." Hier ontstaat de clash met onze woon- en werkomgeving, zegt de professor, want die zijn in de jaren 50 tot 70 ingericht op de auto. "De auto wordt nu anders gezien en gebruikt", vervolgt Wagenaar. "Ook in de stedenbouw, wat betekent dat mobiliteit een belangrijke factor is bij het herinrichten van voornamelijk naoorlogse wijken."

Gekoppeld aan deze fysieke eigenschappen van de stad zijn sociale contacten. "Vereenzaming is in deze maatschappij een van de grootste problemen", zegt Wagenaar, "en dat wordt alsmaar erger. Mede doordat het stelsel van verzorgingstehuizen om zeep is geholpen en je nu maar thuis ouder moet worden. Dat is vaak geen optie voor mensen." De professor stipt bovendien aan dat sociale vangnetten zijn verdwenen, onder andere omdat gezinnen kleiner worden en burens minder aanwezig zijn. "Want zij hebben twee banen, anders kunnen ze hun huis niet betalen."



'Ja, het stinkt in steden en er is lawaai, maar dat weegt niet op tegen het **gezondheidsvoordeel** van lopen'

COR WAGENAAR, PROFESSOR IN
DE GESCHIEDENIS EN THEORIE VAN
ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW
AAN DE RIJKSUNIVERSITEIT
GRONINGEN.

DE ONGEZONDE BUITENWIJK

Onder andere bovenstaande factoren hebben ervoor gezorgd dat er een paradox is ontstaan. Wagenaar legt uit: "Zet een plaatje van de metropool Manhattan tegenover een idyllische buitenwijk van Almere en bijna iedereen zegt dat de volksgezondheid meer is gediend met de tweede, maar dat is niet zo. Het dichtbevolkte stedelijke gebied is gezonder omdat je daar wordt uitgenodigd om te lopen: naar winkels, het theater, om andere mensen te zien, et cetera. Ja, het stinkt en er is lawaai, maar dat weegt niet op tegen het gezondheidsvoordeel van lopen."

Bovendien gaat er meer schuil achter lopen dan sec fysieke beweging, zegt Wagenaar. Voedselwinkels zitten doorgaans op plekken waar veel mensen hen kunnen bereiken, liefst te voet. "Zulke winkels vestigen zich niet in een gebied met lage dichtheid", aldus de professor. "Daarom staan veel buitenwijken bekend als food deserts. Je kunt er misschien naar de McDonald's, maar voor de volksgezondheid is het rampzalig als er geen andere opties zijn."

BOMMENWERPERS

Hoge dichtheid nodigt dus uit tot lopen en limiteert bovendien de behoefte aan een auto. Een levendige en aantrekkelijke openbare ruimte stimuleert dit verder doordat het een stedelijke gemeenschap creëert. "Dat is een van de kwaliteiten die

bijvoorbeeld Groningen wil cultiveren door in de naoorlogse wijk Paddepoel negatieve keuzes weg te ontwerpen", zegt Wagenaar. "Die wijk kenmerkt zich door een lage dichtheid, veel ongeprogrammeerd groen en weinig sociale hubs door ontbrekende voorzieningen, waardoor mensen er niet lopen en elkaar niet ontmoeten."

Volgens Wagenaar is al sinds de jaren '50 bekend dat bovenstaande elementen een slechtere gezondheid veroorzaken, ondanks dat ze wel als gezond werden gepropageerd. "Het zouden zelfs sociale katalysatoren zijn, omdat de wijken werden opgeknipt in buurtjes, maar dat gebeurde niet", zegt Wagenaar. "Pas sinds enkele jaren snappen we wat er speelde: voor wijken uit de jaren '50, '60 en '70 hadden de ontwerpers de Tweede Wereldoorlog nog in hun kop. Door met lage dichtheid te bouwen, zou de vijand veel meer bommen moeten afwerpen. Dit militaire aspect, waar niemand het over heeft, was een van de belangrijkste redenen dat er zo werd gebouwd."

VIRTUAL REALITY

Hedendaagse stedenbouw staat volgens Wagenaar voor de uitdaging om te sleutelen aan de ontwerpkeuzes van het verleden. "Dat doen we in Paddepoel", zegt hij. "Dat kan door de fouten eruit te halen, zoals zebrapaden verplaatsen, maar je kunt ook streven naar een utopisch scenario. Het probleem wat je dan

'Het coronafestijn wat wij nu beleven, heeft geen duurzaam effect op de inrichting van de stad'

"Statistisch gezien klopte dat ook, tot de introductie van het riool in de 19^e eeuw", zegt Wagenaar. "Toen draaide het om en werden dichtbevolkte gebieden juist gezond. Het ideaal van de Randstad bestaat daarom niet meer, waardoor Amsterdam en Rotterdam grootse en levendige steden zijn geworden waar mensen willen wonen en steden als Gouda en Schiedam op sterven na dood zijn. Dat klinkt wat negatief, maar in termen van gezonde steden hebben zij de competitie verloren. Voor Groningen bestaat die competitie niet."

LOPEN VERSUS LUCHTKWALITEIT

Stedenbouwkundige mobiliteit speelt ook een grote rol in het geheel, maar hierover is Wagenaar positief gestemd. Een van de redenen dat dichtbevolkte steden namelijk ongezond lijken, is omdat luchtvervuiling tot diep in de stad wordt gebracht door verbrandingsmotoren. "Die brengen het haast tot in je huis", zegt Wagenaar, "maar over twintig tot dertig jaar is dat voorbij." Hij doelt hiermee op de trend van elektrische auto's, maar ook de ontwikkeling van autoluwe binnensteden. "Hetzelfde geldt voor lawaai, dat voornamelijk van autobanden komt. Door nieuwe soorten banden en plaveisel wordt dat probleem in de nabije toekomst opgelost."

Dat wil niet zeggen dat Wagenaar de huidige fysieke problemen bagatelliseert. "Die zijn er gewoon", stelt hij, "maar enerzijds worden die structureel opgelost en anderzijds is er nog geen onderzoek dat uitwijst dat die problemen opwegen tegen het gezonde effect van lopen." Dat brengt de professor terug naar de eerste conclusie uit dit artikel: de meest effectieve maatregel voor volksgezondheid is preventie, waarvoor lopen het belangrijkste ingrediënt is. Stedenbouw kan hier enorm aan bijdragen door lopen te stimuleren.

Dat is makkelijker gezegd dan gedaan. "Wat architectuur doet voor de volksgezondheid is geen wetenschap", stelt Wagenaar. "Je hebt medische experts nodig om dat te duiden en te verankeren in de volksgezondheid. Wij kunnen dat niet. Het probleem is dat medici én architecten gauw denken dat hun manier de enige manier is. Toch is het essentieel dat ze samenwerken." Wagenaar hoopt met de plannen voor Paddepoel een bijdrage aan dit euvel te leveren, gezien daarvoor wordt samengewerkt met de GGD en het UMC Groningen. In november 2022 zien we daar de resultaten van in de vorm van een toolkit voor gemeenten die aan naoorlogse wijken sleutelen.



HERONTWERP VAN HANNAH LIEM OM EEN DRUKKE VERKEERSWEG IN GRONINGEN, DIE HET WINKELCENTRUM VAN DE WIJK SCHEIDT, GROENER, VEILIGER EN AANTREKKELIJKER TE MAKEN ZODAT MEER MENSEN TE VOET GAAN OF DE FIETS NEMEN.

krijgt: geen sterveling kan plannen lezen." Juist dat laatste aspect is belangrijk, stelt hij, want zonder de steun en inbreng van bewoners kom je niet vooruit.

"Daarom zetten wij virtual reality in, zodat we met groepen bewoners door de nieuwe situatie kunnen lopen", vervolgt Wagenaar. "Naderhand vragen we ze wat voor effect die situatie op hun levensstijl heeft, inclusief een parallelonderzoek om de validiteit te testen. We hebben dit immers nog nooit eerder gedaan." Door middel van de resultaten hoopt het team, met daarin onder andere architectenbureau De Zwarte Hond, te achterhalen wat de meest realistische optie is om door middel van een herontwikkelde openbare ruimte een gezonde levensstijl te stimuleren. "Een toekomstgericht project, want Paddepoel is een typische wijk. Wat we hier leren, werkt ook elders."

ANTIMETROPOOL

Wagenaar voelt zich genoodzaakt een disclaimer toe te voegen aan de plannen voor een gezonder Groningen: "Die stad heeft het geluk niet te concurreren met andere grote steden. Dat is het nadelige effect van de Randstad: daar hebben steden als Rotterdam en Amsterdam naburige stadjes verpletterd." Wagenaar stipt hiermee een historische ontwikkeling aan, die van de antimetropool. Dit fenomeen gaat ervan uit dat de grote stad ongezond is, maar de randen ervan niet.

Sociaal-maatschappelijke en fysiek-ruimtelijke opgaven zitten van oudsher opgesloten in hokken, terwijl ze juist veel met elkaar van doen hebben. Integrale aandacht voor die onderwerpen kan het verschil betekenen voor een succesvol bewonerscommunicatietraject. Dat illustreren **Reimar von Meding** van KAW Architecten en **René Scherpenisse** van Tiwos aan de hand van twee succesvoorbeelden: Vogeltjes- en Rosmolenbuurt in Tilburg.

De snelste en goedkoopste herstructurering dankzij bewonersparticipatie

© TIWOS, KAW ARCHITECTEN

Decennialang wordt wijkvernieuwing voornamelijk monofunctioneel uitgevoerd, met een duidelijke scheiding tussen bewonersparticipatietrajecten en uitdagingen die te maken hebben met fysieke ruimte. Dat stigma

probeert Reimar von Meding te doorbreken: “We willen dit anders doen, door in een vroeg stadium bij projecten een bredere inbreng te leveren, over verschillende domeinen. We combineren het stedelijke met het sociale. Dat is een van de redenen waarom er een breed scala aan professionals bij ons werken, waarvan sommigen vooral een sociaal-maatschappelijke en communicatieve achtergrond hebben.” Ook Scherpenisse ziet de waarde van een holistische blik, maar bemerkt nog wel een verschil tussen nieuwbouw en renovatie. “De integraliteit van verschillende domeinen zien we bij herstructurering vaker dan bij nieuwbouw. Er worden wel stappen gezet: het bewustzijn stijgt dat je een fysiek-ruimtelijke aanpak idealiter combineert met een sociale, waardoor we bewonerstevredenheid zien stijgen.” Door waarden van woonconsumenten te definiëren wordt duidelijk voor welke groepen de buurt geschikt is. Of: hoe de wijk dat kan worden, met een aantal aanpassingen. “Het gaat niet alleen over leeftijdscategorie en inkomen, maar ook over levensstijl. De ene persoon vindt harmonie belangrijk, een ander zekerheid en weer een ander wil controle. Door vooraf tijd te investeren in het bepalen van deze definities en drijfveren van mensen te ontrafelen, is het eenvoudiger wijken integraal te verbeteren en niet alleen naar één aspect te kijken. Als je weet wie je voor je hebt, dan wordt het ook eenvoudiger om bewoners mee te krijgen in transities.”

DE VOGELTJESBUURT IN TILBURG,
EEN ECHTE VOLKSBUURT.



Auteur: **Marvin van Kempen**


RDE VOORDELEN VAN SAMENWERKING ZIJN ZICHTBAAR IN DE ROSMOLENBUURT IN TILBURG.

ECHT CONTACT

‘Meekrijgen’ betekent voor Von Meding en Scherpenisse meer dan het akkoord krijgen van 70% van wijkbewoners voor een grootschalige renovaties. Verregaande bewonersparticipatie kan grote impact genereren om projecten succesvol te maken. “Ten eerste zijn er kansen op het vlak van betaalbaarheid”, gaat Von Meding verder. “Als je een bewonersparticipatietraject open en eerlijk inricht én op het juiste moment opstart, dan levert dat proceswinst op. We hebben voorbeelden van projecten die wel drie keer sneller gerealiseerd konden worden vanwege het betrekken van bewoners bij de opgave.” Juist dat startschot voor bewonerscommunicatie laat op zich wachten of komt op het verkeerde moment. “Als je te laat komt met zo’n traject, ga je bijsturen aan de hand van opmerkingen of klachten”, weet Von Meding. “Ga je te vroeg de wijk in, dan denken bewoners dat ze carte blanche hebben. De kunst is om het juiste moment uit te kiezen waarop bewoners hun inbreng leveren. Ga vervolgens zorgvuldig met die opmerkingen om en maak beloftes waar.” Daar sluit Scherpenisse zich bij aan, die het belang van ‘echt contact’ aanhaalt. “Dat is ook de titel van ons corporatieplan. We kiezen er doelbewust voor om geen afstandelijk instituut te zijn met een telefonisch keuzemenu, maar zorgen voor een klantgerichte aanpak op maat. Onze buurtbeheerders kennen de mensen in de wijk en

gaan individueel langs. De tijd van brieven sturen is echt passé, we willen mensen fanatiek en intensief betrekken bij bijvoorbeeld de renovatie van hun huis.”

Door die betrokkenheid te creëren, is het eenvoudiger om de sociale structuur van wijken intact te houden. Met een succesvol bewonersparticipatietraject gaat de leefbaarheid van een wijk met sprongen vooruit. “Iedere wijk heeft een eigen verhaal en daar moet je open voor staan”, vindt Von Meding. “Dat noemen wij ook wel ‘deel-nemen en deelgeven’, ervoor zorgen dat je snapt waar de bewoners in de wijk zich om bekommeren. Dat kan een stem zijn die ongehoord bleef over vernieuwingen in groenvoorziening, klachten over rioolstank die niet werden opgelost of andere hindernissen die spelen.” Door met verschillende groepen mensen in gesprek te gaan wordt steeds meer duidelijk over de wensen in een wijk. “Als je de juiste communicatievaardigheden en persoonlijke aanpak aanhoudt die René benoemt, leer je de huidige gemeenschap goed kennen en begrijp je de kansen om de leefomgeving te verbeteren. Die mogelijkheden kunnen heel divers zijn en verwacht dan ook niet dat honderden mensen dezelfde mening hebben. Wij horen een heleboel verschillende denkwijzen en vraagstellingen van bewoners. Ga in gesprek over wat er wel en niet moet gebeuren, maar doe geen loze beloften.”>



RENÉ SCHERPENISSE:

“De integraliteit van verschillende domeinen zien we bij herstructurering vaker dan bij nieuwbouw”.



REIMAR VON MEDING:

“We combineren het stedelijke met het sociale.”

LINKS EN ONDER:
IN DE ROSMOLENBUURT WERD
SAMEN MET TOEKOMSTIGE
BEWONERS NAGEDACHT OVER
HUN NIEUWE BUURT.



© TIWOS, KAW ARCHITECTEN

DOE WAT JE ZEGT, ZEG WAT JE DOET

Door de mensen achter de voordeur te spreken is eventuele sociale problematiek eenvoudiger te achterhalen. Om werk te maken van de verkregen informatie wordt een sociaal plan opgesteld. "Belangrijk is: doe wat je zegt en zeg wat je doet", weet Von Meding. "Anders heeft het opstellen van zo'n raamwerk geen nut." Ook als mensen later in het proces aansluiten, kan aandacht voor sociaal-maatschappelijke opgaven waarde bieden. "We kennen de voorbeelden allemaal van het puin ruimen. Dan worden er tonnen euro's weggegooid om een project te redden als bewoners zich verzetten. Je moet dat moment voor zijn, maar ook laat in een proces is het nooit een verloren zaak. Analyseer waar de problemen liggen, stel je open op voor de zorgen die bewoners hebben en doe vanaf dat moment precies wat je zegt. Ga ook niet te vroeg de wijk in en pas twee jaar daarna aan de slag. Je moet vaart durven maken vanaf het moment dat je bewoners spreekt." Kosten intensieve participatietrajecten dan niet meer tijd, geld en energie? Volgens Scherpenisse hoeft dat helemaal niet zo te zijn. "Het vraagt een ander proces, want je moet de stem van bewoners een plek geven. Het kan juist veel meer geld kosten als je trajecten traditioneel oppakt, omdat er dan op een later moment onte-

vredenheid ontstaat over het proces. Als je het samen met mensen doet, dan zijn ze betrokken en worden ze zelfs kritischer op eigen wensen." Hij adviseert tegelijkertijd om niet alle keuzes vrij te laten. "Zorg eerder voor verschillende varianten, waar bewoners uit kunnen kiezen."

HECHTE SAMENHANG IN DE WIJK

De winst van bewonersparticipatie is onder andere zichtbaar in de Vogeltjes- en Rosmolenbuurt in Tilburg. Eerstgenoemde is een echte volksbuurt, gebouwd vlak vóór en na de oorlog. Lucht en groen waren pijlers voor de vernieuwing, waar sloop en nieuwbouw aan te pas moest komen. "Het uitgangspunt was dat er werk aan de winkel was, maar dan wel met een kanttekening", aldus Von Meding. "Zo kwam uit bewonersgesprekken naar voren dat er een hechte samenhang van de wijk is en die sociale structuur intact moet blijven. Daarnaast spraken bewoners zich uit over de sloop. Ze wilden weten welke overlast ze voor hun kiezen kregen en of ze er financieel op achteruit gingen. Daar hebben we scherpe afspraken over gemaakt."

VAN PLANVORMING TOT REALISATIE IN 3 JAAR

In een aanbesteding werden vervolgens bouwpartners geselecteerd die duurzaamheid, waarde voor bewoners en snelheid als kernpijlers hadden. "Mede op basis van de wensen van bewoners stelden we het team samen", vertelt Von Meding hierover. "Zij wisten wat er van hen verwacht werd. De belofte om een hoge bouwsnelheid en dus lage overlast aan te houden, werd ingelost. Slechts 19 werkdagen waren de bewoners het huis uit, om vervolgens een warm welkom te krijgen in hun nieuwe woning." Niet alleen het bouwtempo lag hoog. "Het complete project, van planvorming tot realisatie, werd in 3 jaar tijd uitgevoerd", aldus Scherpenisse. "De Vogeltjesbuurt was voor Tiwos de snelste en goedkoopste herstructurering. Dat laat zien dat



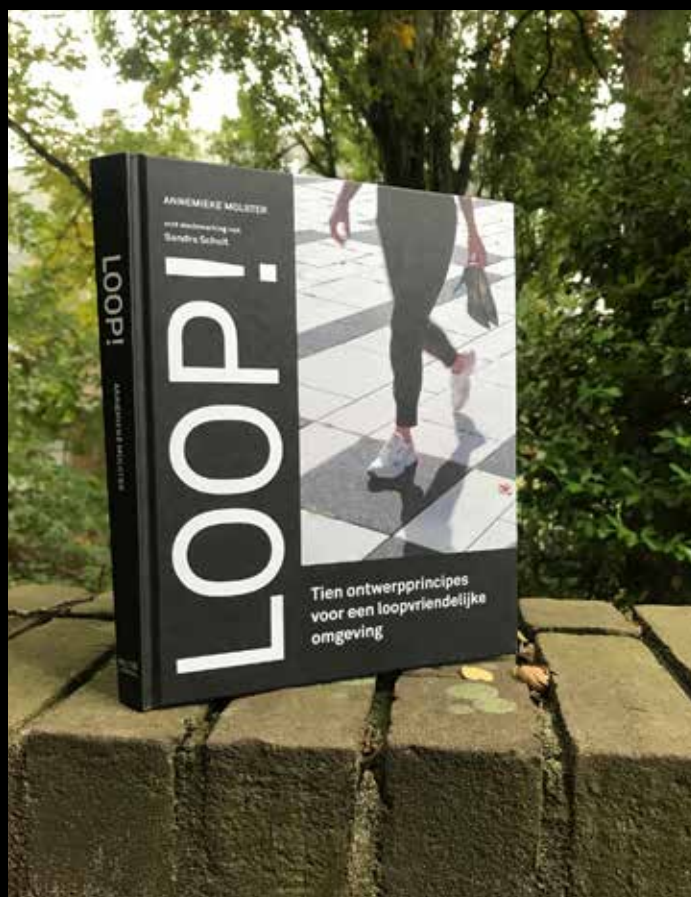


UIT BEWONERSGESPREKKEN IN DE VOGELTJESBUURT KWAM NAAR VOREN DAT ER EEN HECHTE SAMENHANG VAN DE WIJK IS EN DAT DIE SOCIALE STRUCTUUR INTACT MOEST BLIJVEN.

een intensief samenwerkingstraject met bewoners geen extra geld hoeft te kosten.” Ook in de Rosmolenbuurt waren voordelen zichtbaar van een samenwerking met bewoners, weliswaar met een iets andere insteek. “Daar startten we een participatieproces met de toekomstige bewoners”, geeft Von Meding aan. “In workshops dachten de inwoners na over hoe zij het wonen in hun nieuwe buurt voor zich zagen. ‘Jouw buurt bouw je samen met de nieuwe buren’ was de slogan.” Bewoners werden onder andere betrokken bij het

ontwerp van de woningen. “We creëerden samen meer ruimte en bredere groene woonstraten”, vertelt Scherpenisse. “Dankzij de samenwerking met de bewoners is hier een wijk met een rijk nieuw karakter verzezen. Door vroegtijdig energie te steken in contacten en gezamenlijk te ontwerpen, komen we tot een integrale ontwikkeling, die voor alle partijen waarde heeft. Zonder dat de betaalbaarheid wordt aangetast. Dat is een kans die we met zijn allen moeten aangrijpen.”

ADVERTENTIE



Lees nu ook het boek Loop!

Lopen heeft zoveel voordelen dat steeds meer gemeenten in binnen- en buitenland hun stad of dorp loopvriendelijk willen maken. Wil je weten hoe zij dat doen en wat er allemaal bij komt kijken, lees dan Loop!

In dit prachtig vormgegeven boek staan tien ontwerpprincipes die je meenemen in de ervaring van de voetganger en hoe je deze op een gunstige manier kunt beïnvloeden, zodat meer mensen meer gaan lopen. Het is een naslagwerk en inspiratieboek ineen, met gedegen kennis, duidelijke infographics en veel fotomateriaal. Het is bedoeld voor iedereen die zich bezighoudt met de inrichting van onze steden, dorpen, straten en pleinen.

Bestel Loop! via www.molster.city voor € 44,50 + € 4,95 verzendkosten.

MOLSTER
Publishing