

Sturen op stads- en gebiedsontwikkeling

D66 Werkavond groot succes

Hoe kan je de werelden van stadsontwikkeling en lokaal initiatief verbinden? Dit was de openingsvraag van Ruimtemaker Frans Soeterbroek en D66 raadslid Sanne Scholten uit Utrecht donderdagavond 28 januari. Meer dan 60 mensen dachten hierover mee. De oogst: nieuwe inzichten hoe je dat in Culemborg zou kunnen doen en die inzichten concreet toegepast op zes plekken in de stad.



Foto presentatie Frans Soeterbroek

Draagt het bij aan het algemeen geluk?

De toetssteen voor iedere ruimtelijke ingreep in de stad zou moeten zijn: draagt deze bij aan het algemeen geluk. Die vraag staat vaak onder druk. Gebiedsontwikkeling wordt sterk beheerst door rendement denken. Hoe meer en hoe sneller er wordt gebouwd, des te meer opbrengsten (c.q. minder verlies). Bovendien zijn het vaak 'onderonsjes tussen grote partijen' met marginale rol voor lokaal initiatief en burgers. Maar voor wie deden we het ook al weer?

We gaan meer zelf doen

De algemene beweging in alle domeinen is dat mensen meer zelf gaan organiseren. Er bestaat een steeds grotere afkeer van anonieme systemen en instituties. Overal in steden en dorpen ontstaan particuliere initiatieven. Deze initiatieven krijgen wel een 'aai over de bol', maar er wordt nog onvoldoende gedaan om lokaal initiatief te laten slagen, of hen als gelijkwaardig partner te beschouwen. In Utrecht hebben lokale

initiatiefnemers zich verenigd in een stedelijk platform ('de Utrechtse Ruimtemakers) die ook met de gemeenteraad samenwerkt en zorgt dat initiatiefnemers aan tafels komen waar tot nu toe alleen grotere marktpartijen aan bod komen.

Organisch ontwikkelen

Frans benadrukt dat een organische benadering van stads- en gebiedsontwikkeling essentieel is om de brug met lokaal initiatief te kunnen slaan. Zie hier de tips van voor organische gebiedsontwikkeling:

- 1 Werk met maatschappelijk programma van eisen. Start bij voorkeur met buurtbewoners, eindgebruikers en pioniers. Zorg bij ieder plan voor samenspel tussen gemeente, markt én burgers.
- 2 Start vanuit het gebieds-DNA: wat is kenmerkend voor deze plek, waar beweegt het, hoe zit het historisch, etc.
- 3 Plan niet alles in 1 keer, laat organisch groeien, zodat je je kunt laten verrassen door toeval, de tijd z'n werk kunt laten doen en de ontwikkelingen kunnen passen bij de menselijke maat.
- 4 Geef lokale initiatieven wind in de zeilen. (door ontmoeting/ koppelen, via lokaal platform, right to challenge, etc.). Zij smeden vitale gemeenschappen en vinden andere financieringsvormen.
- 5 Zet vol in op duurzaamheid en circulaire economie. Bouw energieneutraal en met het principe afval is grondstof.
- 6 Zet vol in op hergebruik van vastgoed.

Sturen vanuit de raad

Sanne Scholten stond stil bij de vraag: hoe je hierop kunt sturen vanuit de raad. In Utrecht is de gemeenteraad eerder in het proces aangehaakt, zodat er beter zicht is op hoe de participatie is ontworpen. De raad heeft nu op basis van 2 expertmeetings zelf een aantal eisen aan de wethouder geformuleerd over gebiedsontwikkeling nieuwe stijl. Dat gaat over 'samen stad maken', meer sturen op maatschappelijke waarden maar ook wordt gekeken hoe de planprocessen konden worden versneld. Bij Tivoli aan de Oude Gracht pakte die werkwijze goed uit. Eerst werd gekeken wat de waarde was van het gebouw en de plek voor buurt en stad. Er werd een gelijk speelveld gecreëerd voor initiatieven uit de stad. Sociaal ondernemers kregen hierdoor meer kans. De maatschappelijke waarde die zij creëerden werd expliciet meegenomen in de weging van de plannen.



Sanne Scholten D66 Utrecht

Inzichten toegepast op te ontwikkelen plekken in Culemborg

Behapbare ambitie en concrete acties

Het Veerweg gebied

Uitgangspunt: huidige functies versterken en verbinden. Uitbreiden van datgene dat al gebeurt. Ga praten en ontmoet de mensen die nu een betrokkenheid hebben bij het gebied (dat zijn er heel veel). Dan kunnen er ideeën ontstaan als "loodsen" met een prettige uitstraling voor allerlei doeleinden. Actie: ontmoeting. Actie-eigenaar Kees van der Laan, bewoner aan de Veerweg.



Parijsch Zuid

Centrale vraag: hoe krijg je initiatieven van toekomstige bewoners. Communiceer meer en gericht over de speelruimte. Maak gebruik van kracht inwoners/omwonenden. Leer van Lanxmeer. Actie: Stimuleer bewust particulier initiatief. Initiatieven trekken initiatieven aan (zwaan-kleef-aan). Bijvoorbeeld rond mix-generatie-wonen, ouderen, horse-houses, studenten, moestuinen op daken, etc. Actie-eigenaar: HenkJan Kievit

't Jach

De grond van het voormalig postkantoor ligt braak en is in handen van een vastgoedonderneming. Wat kan je als gemeente met zo'n plek als de grond niet in eigendom is?. Beginnen bij het gebiedsDNA. Het is nu een entree van de stad en doorgang naar de Veerweg en het centrum. De molen is levendig. Voorheen stonden er fabrieken. Ideeën: pakketafhaalfaciliteit,

woon/werkwoningen, hofje, kunstwerk .
Actie: gebiedshuiskamer, praten met
omwonenden en creatieveling. Actie-eigenaar:
Kitty Lamaker



Redichemse waard

Zorgen dat Culemborgers optimaal kunnen genieten van natuur en recreatie Redichemse Waard. Acties: inventariseer de 'dromen van Culemborgers' voor de Redichemse Waard. Organiseer een meepraat-avond met net zoveel mensen als tijdens Raadvergadering in december 2015. Haal de kennis, ideeën en de meedenk- en doekracht op. Actie-eigenaar Stefan Claassens

Zwembad De Meer

Er liggen verschillende ideeën (fruitdrogerij opgezet door scholieren, thermen, dance club. De gemeente wil verkopen. Wat is het gebouw /gebieds-DNA? Strategisch tussen 2 grote scholen. Entree van de stad. Afstand tot bewoning dus geen hinder. Kans voor gemeente om opzoek te gaan naar maatschappelijke meerwaarde. Neem hiervoor de tijd. Actie: gesprek met gemeente over het verkoopproces. Actie-eigenaar Baukelien Franken

Binnenstad

Een richtpunt of visie op binnenstad van Culemborgers ontbreekt. Maak die met (binnen)stadbewoners. Gebruik Culemborg 700. Andere ideeën: maak een zomer en winter markt. Zorg voor goede (creatieve)

verbinding spoorzone-binnenstad. Win een winkel (Enschede's concept). Voer gesprek met pand eigenaren. Actie: diverse gesprekken, dialogotafels en gebiedsatelier. Actie-eigenaar Collin Stolwijk.

Samenwerking initiatieven en gemeente

Er zijn veel lokale initiatieven in Culemborg maar hoe kunnen we de samenwerking tussen initiatieven en gemeenten versnellen en vergemakkelijken? Ideeën: Adoptie-ambtenaren adopteren initiatieven en vise versa. Initiatieven-plein organiseren waar zichtbaar wordt wat de gemeente al doet voor initiatieven en waar initiatieven terecht kunnen met vragen. Initiatieven-versnellers in de stad vindbaar maken. Actie-eigenaar Hellen Terlien.

Tot slot

Het onderwerp van de avond was stads- en gebiedsontwikkeling, maar feitelijk ging het over een manier van kijken en werken die toepasbaar is op alle domeinen. Als we hierin samen op blijven lopen, met geduld en compassie, maken we samen de stad.



Meer informatie over de avond (de presentatie van Frans Soeterbroek en Tien ingangen voor Culemborg om nieuw speelveld te ontwikkelen) is te vinden op <https://culemborg.d66.nl>

