

# Werkconferentie NAM-NCG

## De 'stadsvernieuwingsaanpak'; lessen, aanpak, rollen

23 september 2015

# Lessen uit gebiedstransformatie

- *Stads- en dorpsvernieuwing* (vanaf jaren 70/80: woningsloop, sanering, soc. nieuwbouw in vnl. vooroorlogse wijken, bouwen voor de buurt, openbare ruimte, economie?)
- *Stedelijke (wijk)vernieuwing* (vanaf medio jaren 90 gemengde (na-oorlogse) wijken); 'krachtwijken')
- *Gebiedsontwikkeling*
  - Aanvankelijk: integraal en pps
  - Vanaf recessie 2008: scheiding van rollen publiek-privaat; organisch; , voor en door bewoners/markt
- *Aanpak krimp* (vanaf ca. 2008, naast woningen ook voorzieningen, regionale bestuurskracht, transformatie woningvoorraad incl. sloop anticiperend op structurele leegstand)

# 'Stads- en dorpsvernieuwing'

- Voorbeelden:
  - Stedelijk: Oosterpoort (Groningen); Katendrecht (Rotterdam); De Pijp (Amsterdam)
  - 'buitenwijk': Emmen revisited; Paddepoel Groningen; Osdorp Amsterdam
  - Dorpen: Pieterburen (Groningen), Koudum (Friesland)
  
  - Maar ook: Vinkhuizen en Ganzedijk

# noties/lessen (1)

- gezamenlijk gedragen urgentiebesef als drijvende kracht
- gedragen perspectief als trekkende kracht
- routekaart als verbindende schakel
- draagvlak/actieve inbreng bewoners/partners; co-creatie
- integrale benadering (sociaal, fysiek, economisch, maatschappelijk en cultureel: het 'DNA' van het gebied)

# noties/lessen (2)

- gebiedsgericht (gewenste schaal wordt bepaald door de partners, bewoners en hun leefomgeving staan centraal)
- Vastgoed is volgend, niet leidend
- technische project benadering (planning, verwezenlijking, afronding) vervlechten met 'sociale proces' (communicatie, samenwerking, maatwerk).  
Bouwen en opbouwen ineen
- meerjarig commitment in financiering en uitvoering
- vanaf het begin voor bewoner: weten waar je aan toe bent en mee/op kunt rekenen (regelingen, info, etc)

# noties/lessen (3)

- management complexe bouwlogistiek; onderdeel organisatie/prioriteiten
- eigen initiatief is motor/katalysator
- organiseer vormen van collectiviteit met oog voor maatwerk
- vanaf begin aandacht voor beheer
- expliciete aandacht voor nazorg
- woningen en monumenten vragen om eigen aanpak

# Discussie

- beeld sdv/gebiedsbenadering helder?
- hoe voldoen aan de randvoorwaarden (aardbeving als aanleiding..)
- mate van keuzevrijheid vs wenselijkheid van standaardisering
- prioriteiten vanuit sdv-aanpak en draagvlak versus commitment verlaging veiligheidsrisico
- hoe maximale prikkels inbouwen
- NCG/gemeenten leading in sdv-proces; inrichten 'back-office'