

Procesbeschrijving Groninger standaard: visievorming

Expertteam versterken | 2^e versie | *geen lay-out, nog niet ingekort, rolverdeling projectorganisatie nog open*

K A W



datum

23 maart 2018

Werk

Procesbeschrijving versterken

Onderwerp

Concept versie 2.0

behandeld door

(10)(2e)

Inhoudsopgave

	Aanleiding en visie	4
1	Bewoners aan zet	7
2	Elementen van vernieuwing	12
3	Proces dorps- of wijkplan	19
4	Relatie processen visie en versterken	29
5	Organisatie	34

Aanleiding en visie

In Groningen staan we op een cruciaal moment in de omvangrijke versterkingsoperatie. Nu het aantal geïnspecteerde woningen groter wordt, kunnen daar twee ingrijpende conclusies uit getrokken worden. Het aantal te versterken woningen is veel groter dan gedacht én bij twee van de drie te versterken woningen overschrijden de versterkingskosten de woningwaarde. In deze gevallen komt een sloop-nieuwbouw traject in zicht. De noodzakelijke versterking, dan wel sloop-nieuwbouw komt nog nauwelijks niet op gang. Dit is zeer ingrijpend. Om te beginnen voor de bewoner en eigenaar, de versterking dringt op deze wijze diep door in het privéleven en heeft een grote en directe impact op de leefbaarheid. Recent onderzoek toont aan dat het veiligheidsgevoel snel afneemt naarmate schade vaker voorkomt en ca. 10.000 volwassenen kampen met stress-gerelateerde gezondheidsklachten ten gevolge van deze schade.

Sloop-nieuwbouw in deze mate is ook zeer ingrijpend voor het ruimtelijk en architectonisch beeld van het aardbevingsgebied. Om de kwaliteit van Groningen in de breedste zin van het woord voor de toekomst te borgen vraagt een nieuwe versterkingsaanpak om randvoorwaarden, die in ons land eigenlijk heel normaal zijn, namelijk:

- een aanpak waarbij bewoners centraal staan, die enerzijds “op maat” levert en anderzijds op een opschaalbare wijze wordt uitgevoerd;
- een aanpak die de toekomstige kwaliteit van dorpen en wijken borgt door het vastleggen van een breed gedragen visie voor dorps- en wijkvernieuwing met de versterkingsopgave als onderdeel;
- een aanpak waarbij colleges van burgemeester en wethouders en de gemeenteraden in positie worden gebracht om regie te voeren over de toekomst van de bewoners van hun eigen dorpen en wijken.

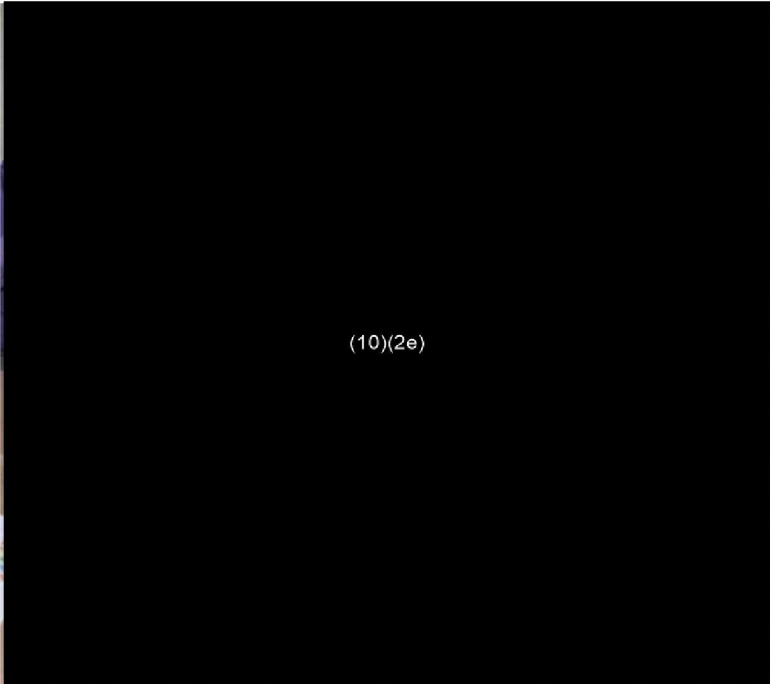
Scope

De vraag die rijst is: hoe de Groninger bewoners inderdaad meer centraal kunnen staan. Hoe lukt het ons om de bewoner meer zelfregie over hun eigen toekomst te geven, hem iets te kiezen geven, hem in positie te brengen om te kunnen meepraten over de toekomst van eigen straat, wijk en dorp, met meer snelheid en voldoende veiligheid. Hoe brengen we besluitvorming over de toekomst van wijken en dorpen nadrukkelijk naar de publieke zijde? De scope van dit document is primair het beschrijven van het proces van het komen tot dorps- en wijkplannen, met een doorkijk van de (vele) procesrelaties die er uiteraard liggen met de bouwkundig versterkingsoperaties op

woningniveau, met de borging van kwaliteit op regionaal niveau (toekomstvisie) en met de verschillende versterkings-“specials”, zoals de onderwijs-, zorg en erfgoedprogramma's.

Leeswijzer

Dit document op hoofdlijnen, d.d. 23 maart 2018, betreft een tweede versie op hoofdlijnen. In hoofdstuk 1 wordt een verkenning beschreven van de achterliggende principes als het gaat om bewoners aan zet te krijgen. Waar hebben we het eigenlijk over? In hoofdstuk 2 worden de belangrijkste elementen van verandering beschreven, onderverdeeld naar schaalniveaus. Hoofdstuk 3 vormt het kernonderdeel van deze notitie: het planproces om te komen tot dorps- en wijkplannen. De relatie tussen objectgerichte aanpak en het visieproces komt in hoofdstuk 4 aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 in relatie tot de in de voorgaande hoofdstukken ingezette koerswijzigingen de hoofdlijnen van de organisatie van deze aanpak benoemd.



(10)(2e)

Visie: het beeld van onze regio in 2030

In 2030 is onze regio veilig. Bij eventuele aardbevingen is er in huis geen gevaar. Alle aardbevingsgerelateerde schade is naar tevredenheid van de eigenaren en bewoners hersteld. In dezelfde periode zijn tienduizenden woningen verstevigd, verduurzaamd en in andere opzichten verbeterd. In veel plaatsen zijn succesvolle combinaties gemaakt met leefbaarheidsprojecten, waarmee bewoners hebben ervaren dat eigen activiteiten ertoe doen. Bewoners voelen regie over hun leefomgeving. In veel dorpen is sprake van nieuwe vitaliteit. Zo is het 'aardbevingsgeld' niet alleen gedupeerde eigenaren, maar zeker ook de regio als geheel ten goede gekomen. Nieuwe – ook jongere – inwoners weten de weg naar het gebied weer te vinden. De krimp is beheersbaar en de huizenmarkt vertoont weer dynamiek. Regionale en lokale ondernemers hebben in het herstel- en ontwikkelingsproces van begin af aan een belangrijke rol gespeeld. De overheid is een vaste partner geworden in een kosteneffectieve uitvoering van werkzaamheden met een brede scope. Het Groninger gas is in mindere mate nog steeds van belang voor de Nederlandse economie. De gevolgen van de gaswinning worden zorgvuldig gemonitord, de bevolking wordt door overheid actief en correct geïnformeerd. De angst voor nieuwe aardbevingen is niet geheel verdwenen, maar er is vertrouwen dat de voor de gaswinning verantwoordelijke instanties alle relevantie informatie delen en dat bij mogelijke schade gedupeerden snel en billijk worden gecompenseerd. Het gevoel van Groningen als 'wingewest' is omgeslagen in gezamenlijke Groninger trots.

Visie: onze versterkingsorganisatie in 2030

De versterkingsorganisatie is in 2030 een grotendeels door noordelijke medewerkers bemenste klantgerichte uitvoeringsorganisatie. Volledig geoutilleerd, met de allernieuwste (ICT) klantrelatie- en begeleidingssystemen in crisissituaties. De organisatie is sterk in het effectief verbinden van de verschillende waarden voor klanten en gebied: herstel en versterking, maar ook meteen naar lagere energielasten en meer leefbaarheid in de dorpen en wijken. Het werkt slagvaardig en bedient klanten adequaat. De organisatie is primair bereikbaar, menselijk en functioneert soepel, effectief en efficiënt. Klanten – en meer in het algemeen de inwoners en bestuurders van de regio – zijn tevreden over de aanpak en inzet. Een belangrijke factor hierin is dat de organisatie open en transparant is. De versterkingsorganisatie heeft het vertrouwen van de Groningers terug gewonnen door zeer actief naar de bewoners toe te komen, zichtbaar te zijn in het gebied en waar te maken wat ze belooft. Zij heeft aandacht voor het welzijn en de gezondheid van de bewoners. Ook heeft zij actief de samenwerking gezocht met regionale en lokale ondernemers, opleidingsinstellingen en andere maatschappelijke partijen. Betrokken medewerkers en alle andere partijen hebben zodoende veel geleerd. Dit heeft geleid tot allerlei innovaties in de bouw, architectuur, plan- en communicatieprocessen en in vele banen en opdrachten binnen en buiten Groningen, binnen en buiten ons land. Groningse ondernemers en kennisinstellingen hebben zich ontwikkeld tot mondiale experts in aardbevingsbestendig bouwen.

1

Bewoners aan zet

Bewoners aan zet brengen is een manier van werken die we in de praktijk van de wijk- en stadsvernieuwing in ons land hebben geleerd. Belanghebbenden, de overheid, plannenmakers, welstand, etc. hebben vanaf de jaren '70 met elkaar een uitgesleten spoor ontwikkeld, waarlangs ze met elkaar werken aan gebiedsverandering met meer of minder draagvlak. Ingrediënten die motoren zijn voor dit samenspel:

- vertrouwen: hoe te bereiken?
- mentale ruimte voor verandering: hoe werkt dat?
- heldere besluitvorming: wie bepaalt?

Deze begrippen zijn voor het versterkingsproces gelijke voorwaarden voor succes. De opdracht van een nieuw versterkingsproces is de mentale / psychologische kant veel meer als uitgangspunt te nemen. We behandelen nu achtereenvolgens de wijze waarop deze thema's inwerken op de bewoner in het aardbevingsgebied en hoe vertrouwen, verandering en participeren kunnen worden "geladen".

1. Vertrouwen

De bewoners in het versterkingsgebied hebben het nodige voor de kiezen gehad de afgelopen jaren. Voor veel mensen in het bevinggebied is het moeilijk geweest om te begrijpen wat hun boven het hoofd hing, wat de versterkingsoperatie gaat betekenen voor hun karakteristieke dorp en op welke instantie ze konden bouwen. Het vertrouwen heeft behoorlijk onder druk gestaan. En vertrouwen is nu net de basis van wat er nodig is om de

versterkingsoperatie tot een goed resultaat te brengen. De volgende factoren bepalen het succes:

- kan een bewoner in regie komen: kan hij "grip" op zijn situatie verkrijgen?;
- is de plannenmaker / afzender communicatief en betrouwbaar?

Grip

Bewoners zijn buiten hun wil in een probleemsituatie gekomen. We moeten hen zien als vragers naar professionele en klantvriendelijke dienstverlening en ondersteuning. We moeten gaan denken vanuit een proces waarin bewoners "grip" op hun levenssituatie kunnen gaan krijgen. Deze grip betreft zowel het kunnen maken van een, binnen de gegeven situatie, heldere eigen keuze (inhoud) als het ervaren van een helder handelingsperspectief (proces): welke stappen kan ik zelf zetten?

Communicatief en betrouwbaar zijn

Vertrouwen tussen bewoners en een enthousiaste club professionals vereist openheid en transparantie. Het is van belang om in alle contacten en communicatiemiddelen de voortgang, het doel en de verwachtingen naar elkaar centraal te zetten. Het versterkingsproces wint aan waarde indien bij de eerste klantcontacten verwachtingen scherp en helder gesteld kunnen worden, naast de mate van participatie per stap.

2. Veranderen

De omvangrijke versterkingsoperatie waarin individuele bewoners, maar ook hele dorpen en wijken terecht zijn gekomen valt te beschouwen als een verandertraject. De huidige situatie is voor veel bewoners, dorpen en wijken onzeker en er zal toegewerkt moeten worden naar een nieuwe situatie waarvan de uitkomst in veel gevallen nog onduidelijk is. Er zijn diverse bruikbare theorieën over wat verandering is en wat dit betekent voor de bewoner. Een proces dat goed is vormgegeven, waarin aandacht is voor hoe (mentale) verandering werkt, is een belangrijke voorwaarde voor draagvlak bij bewoners. We zoeken in dit advies aansluiting bij een methodiek ontwikkeld vanuit de hulpverlening door Miller en Rollnick: Motiverende Gespreksvoering. Centraal in deze opvatting staat motivatie. Verandering kan onder dwang of door intrinsieke motivatie plaatsvinden. Motivatie is in de regel de meest duurzame stimulans voor verandering en leidt tot de hoogste tevredenheid onder zowel eigenaren als ondersteuners. Hulpverlening die gebaseerd is op motivatie maar in de praktijk veel dwangmomenten kent zal in de praktijk niet als hulp worden ervaren. In deze context hebben we weliswaar te maken met een 'gedwongen' start van dit proces, dat wil zeggen dat het ongevraagd bij het dorp of de wijk op het bordje komt, maar dat de reis van een onveilige situatie naar een veilige met perspectief gebaseerd is op motivatie.

Uitgaande van het bovenstaande doorloopt een bewoner de volgende vier stappen: oriënteren (twijfelen), willen, kunnen en beginnen. De kern van dit betoog is dat het in het bevingingsgebied van belang is de snelheid van het doorlopen van het komen tot een versterkingsoplossing gelijk op dient te gaan met de mentale stap van de bewoner. Dus geen eindvoorstel aanbieden op het moment dat iemand nog geheel in shock is wat hem of haar overkomt. Duidelijk kunnen zijn op het moment dat de bewoner toe is aan actie en uitvoering.

4 stappen in verandering

1. Oriënteren

Oriëntatie is een vorm van twijfelen. Je weet nog niet wat je wilt binnen de nieuwe omstandigheden. Wie zich niet wil of kan oriënteren komt niet tot een nieuwe keuze. Het zorgvuldig in kaart brengen van mogelijke vragen en antwoorden is belangrijk, hoe eerder hoe beter.

2. Willen

Willen is de drijfveer in een veranderingsproces. Niemand wil worden gedwongen om te veranderen. Een sterke motivatie die uit mensen zelf komt is essentieel om de verandering goed in gang te zetten en te laten slagen. Om van de twijfelfase naar 'willen' te komen moeten bewoners de beschikking hebben over een breed spectrum aan keuzemogelijkheden. De een komt dan snel tot een keuze, anderen hebben daarin ondersteuning nodig.

3. Kunnen

In deze fase wordt gewerkt aan de uitwerking van scenario's. De mogelijke risico's worden getoetst en opgelost. Onderzocht wordt of het ontwerp past binnen de financiële en ruimtelijke randvoorwaarden en de veiligheid waarborgt.

4. Beginnen

Integratie met de fases in het proces dorps- en wijkplannen

De 4 mentale stappen van bewoners uit de vorige paragraaf zijn goed te integreren met de fases van een visieproces voor dorps- en wijkplannen. Ook deze kennen een aantal fases. Deze parallellen worden in hoofdstuk 3 en 4 behandeld.

Verskil in acceptatiesnelheid

Er zijn grote individuele verschillen in de snelheid waarmee mensen een verandering accepteren of overnemen. Sommige mensen nemen de vernieuwing snel over, anderen pas als het echt niet meer anders kan. Op grond van de snelheid waarmee mensen een verandering accepteren, kunnen we vijf type mensen onderscheiden (Rogers, 1962).

- 1 *Vernieuwers: de initiatiefnemers en voorvechters van de verandering. De kleinste groep: 2,5% van de mensen.*
- 2 *Zeer snelle overnemers: zijn snel overtuigd door de initiatiefnemers en werken graag mee. Ook een relatief kleine groep: 13,5%.*
- 3 *Vroege overnemers: wachten een tijdje af en gaan dan vrij snel overstag. Ongeveer een derde (34%) van alle mensen.*
- 4 *Trage overnemers: staan sceptisch tegenover veranderingen ('eerst zien, dan geloven'), maar werken uiteindelijk wel mee. Ook ongeveer een derde (34%) van de mensen.*
- 5 *Achterblijvers: zijn tegen elke verandering, veranderen pas wanneer het handhaven van de oude situatie onmogelijk blijkt. Achterblijvers vormen circa 16% van de totale populatie.*

3. Heldere besluitvorming: wie beslist?

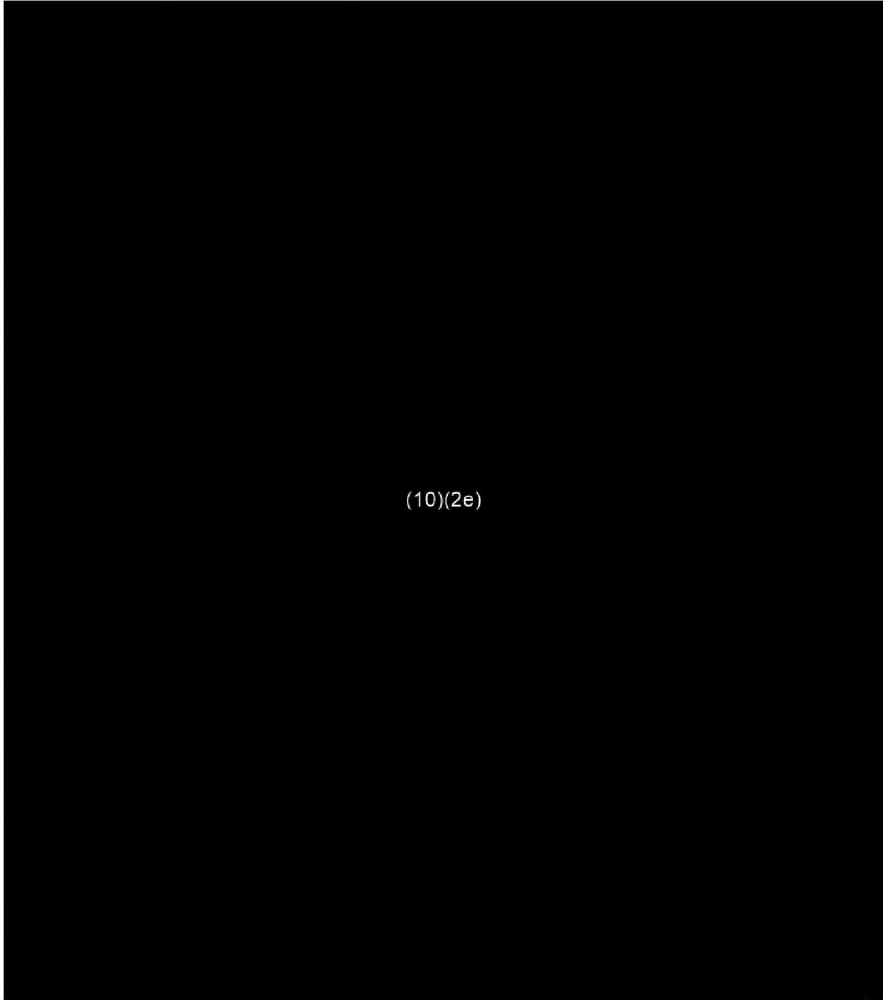
De begrippen 'communicatie' en 'participatie' blijken in de praktijk nogal door elkaar te lopen. In theorie is er een duidelijk onderscheid. Participatie is de mate waarin de bewoners invloed hebben. Communicatie is het uitwisselen van informatie.

Een succesvolle gebiedsaanpak in het bevingingsgebied staat of valt met een goede planstart. De Nederlandse ervaring is dat participatie van bewoners in gebiedsvernieuwingstrajecten leidt tot meer draagvlak, meer inhoudelijke kwaliteit en een plezieriger samenwerking. Bewoners weten als geen ander de kwaliteiten en dragers van dorp en wijk te duiden, evenals de knelpunten en kansen. Van meet af aan moet er dan wel duidelijkheid zijn over de werkwijze, betrokkenen en belanghebbende, tempo en eindresultaat. Het is belangrijk om al aan het begin van het proces te bepalen wat de betrokkenheid van bewoners is tijdens verschillende fases. Dit is in het bevingingsgebied complexer als normaal.

De traditionele vormen van participatie zijn informeren, adviseren aan het eind van het proces of al aan het begin, samenwerken of (mee)beslissen. Bij de meest vergaande vorm van participatie ligt het initiatief bij bewoners of externe partijen. In het aardbevingingsgebied zijn feitelijk alle vormen denkbaar. Dorpen en wijken zullen zeer verschillen in hun organisatorische (draag-) kracht. Er zijn nu al voorbeelden van dorpen die het heft in eigen hand nemen (Krewerd, Overschild). Andere dorpen gaan daar minder ver in.

Hoe hoger op de ladder, hoe meer zeggenschap. Maar ook: hoe meer verantwoordelijkheid. Zeggenschap en verantwoordelijkheid zijn de keerzijdes van één medaille: als de zeggenschap van bewoners toeneemt, neemt hun verantwoordelijkheid ook toe. Die verantwoordelijkheid kan de inhoud van een plan betreffen, of een te besteden budget. De verantwoordelijkheid gaat óók over de communicatie met medebewoners: van het informeren van medebewoners tot het organiseren van beslissingsmandaat.

Eén van de vuistregels van bewonersparticipatie luidt: hoe complexer de verandering, hoe interactiever en persoonlijker de communicatie met bewoners. Het bevingsgebied staat voor een grote en complexe verandering waarbij het in stelling brengen van bewoners in dorpen en wijken om aan zet te zijn essentieel is. Met de nuance dat de mate van complexiteit, de mate van urgentie (veiligheid) en grootte van verandering zal verschillen per dorp en wijk, en dus ook op deze aanpak.



(10)(2e)

2

Elementen van vernieuwing

De nieuwe versterkingsoperatie wordt op dit moment onder de titel “De Groningse Standaard” ontwikkeld. Het opstellen van toekomstvisies door gemeenten en haar burgers voor gebieden, wijken en dorpen vormt onderdeel van dit document. In dit hoofdstuk beschrijven we de belangrijkste elementen (tot heden bekend) van verandering in de versterkingsaanpak. Deze veranderingen bevinden zich op zeer verschillende terreinen en schaalniveaus.

1. Regionaal niveau: aardbevingsgebied

Regionale toekomstvisie

Groningen staat naast de bevingsproblematiek de komende decennia ook voor uitdagingen op het gebied van demografie, energie en economie. Om te kunnen werken op lagere schaalniveaus aan een toekomst met kwaliteit en perspectief, wordt er een regionale toekomstvisie opgesteld, waar deze samenhang wordt vormgegeven. De visie (perspectief voor Groningen; van droom naar daad) dient als houvast voor werken aan de uitdagingen en het bieden van regionaal perspectief. Deze kent twee pijlers: de Groninger en zijn of haar omgeving. De Groninger moet zich veilig weten, regie hebben en zicht hebben op een gezonde, perspectiefvolle toekomst. Dit in een omgeving waar Stad en Ommeland onlosmakelijk verbonden zijn met behoud van kwaliteit van landschap, natuur en erfgoed in om de dorpen, rust en ruimte en plek voor vernieuwing en ontwikkeling van nieuwe kwaliteit (tafel toekomstvisie: Perspectief voor Groninger). We stellen de Groninger in staat om samen met

buren en dorpsgenoten regie en besluiten te nemen over eigen woon- en leeftoekomst.

Garantieregeling

Een traject voor het vergroten van vertrouwen en het ervaren van veiligheid draait ook om de autonomie die bewoners hebben. Laat mensen zelf kiezen om wel of niet te wonen in het gebied. We ontwikkelen een garantieregeling voor bewoners die wensen te vertrekken uit hun woning, hun dorp of zelfs het gebied en die een onverkoopbaar woonproduct bezitten. Een garantieregeling is nuttig voor zowel woningeigenaren als voor het gebied zelf. Een garantieregeling komt de eigenaar van pas, indien andere verkoopmogelijkheden niet mogelijk zijn. De kwaliteit van zijn woning kan zeer variëren, van onverkoopbaar tot zeer courant, van “waardeloos tot waardevol”. Wanneer de overheid garandeert dat iemand altijd kan verkopen, verlost dat deze Groningers van de stress van hun eigendom.

Leidraad Groninger kwaliteit

Aan de basis van alle veranderingen willen we veel meer de kenmerken van het ‘Het Groninger Land’ koesteren. Dit betekent een veel intensiever denkproces van maatwerk op locatie, samen met de lokale gemeenschap, erfgoedorganisaties en ruimtelijk ontwerpers. Van oudsher is ‘Het Groninger Land’ de drager van de economie. Dat heeft geresulteerd in het oudste cultuurlandschap van Nederland. Dit landschap moet in haar eigen kracht

blijven door het leidend maken bij het realiseren van de grote ruimtelijke opgaven waar we voor staan.

We gaan een leidraad opstellen van typische Groninger kwaliteiten. Alle informatie over de cultuurhistorische waarden van het landschap, de buurtschappen, dorpen en steden van Noord/Midden/Oost Groningen worden gebundeld, geïnventariseerd en geanalyseerd. Zo ontstaat een waardevol overzicht op kaart waar specifiek de begrenzing, samenhang en ruimtelijke karakteristiek voor de landschappelijk, stedenbouwkundig en cultuurhistorisch waardevolle nederzettingspatronen en dorpstypen zijn weergegeven.

Deze kunnen gebruikt gaan worden bij het opstellen van dorps- en wijkvernieuwing. Hiermee wordt de unieke kwaliteit van Groningen, de samenhang en de interactie tussen het eeuwenoude cultuurlandschap en de dorpen, buurtschappen en verspreide bebouwing, niet verstoord en kan deze behoedzaam door ontwikkeld worden. De leidraad biedt ruimte voor verbijzondering, ter versterking van eigen dorpsidentiteit en -karakter.



(10)(2e)

Kennisdeling / inspiratie

Zeer veel bewoners, dorpsraden, gemeenten, NCG, CVW, provincie, adviseurs, bouwers, etc. zullen nog lang aan de slag zijn met deze majeure operatie. We gaan jaarlijks in het bevingsgebied een groot inspiratiefestival organiseren. Dit festival heeft als doel om blijvend nieuwe richtingen te ontwikkelen. We geven ruimte aan nieuwe creatieve ideeën, delen ervaringen en tot slot is er ruimte voor trots, muziek en plezier als het om Groningen gaat.

(10)(2e)

2. Gemeentelijk niveau**Publieke sector aan zet**

Dit document beschrijft de wijze waarop toekomstvisies op wijken, buurten en dorpen tot stand gebracht kunnen gaan worden. Deze visies zullen worden vastgesteld door de verschillende colleges van burgemeester en wethouders en hun gemeenteraden. Daardoor wordt op een natuurlijke wijze geborgd, dat de publieke kant in positie en in staat wordt gesteld om namens hun bewoners uitspraken te doen over en meer te kunnen sturen op de kwaliteit van de toekomst van het gebied. Het is een ware koerswijziging dat raden kaders kunnen gaan stellen voor de versterking die daarna zal volgen.

Rolopvatting

Primair zal de gemeente optreden als “trekker” van de visies. Het is echter ook goed denkbaar dat er binnen de gemeente ook andere partijen kunnen optreden als trekker van een visietraject, zoals dorpsraden, wijkraden of de woningbouwcorporaties. Ook de veiligheidssituatie speelt een rol in de afweging van een gemeente hoe zij zich opstelt. Onderstaand model laat mogelijke rollen van een gemeente zien:

	<i>Veiligheidssituatie niet urgent</i>	<i>Veiligheidssituatie urgent</i>
<i>Bewoners zijn actief</i>	Faciliteiten en meebewegen met behoefte wijk/dorp	Samenwerken/coproductie gemeente samen met wijk/dorp
<i>Bewoners zijn niet actief</i>	Loslaten/meebewegen met wijk/dorp	Initiërende/actieve rol van de gemeente

Zowel bewoners(groepen), woningcorporaties als de gemeente zelf moeten in staat en positie gebracht worden om deze rol te kunnen nemen. Ze moeten beschikken over voldoende mensen en middelen. Hierover later meer in hoofdstuk 5.

Risico's en gevolgen voor gezondheid beperken

Het is noodzakelijk dat de nieuwe versterkingsaanpak niet alleen aandacht heeft voor de versterking van huizen, maar ook voor het versterken van de draagkracht en verminderen van de draaglast van de Groninger. Oftewel de "versterking van hen zelf". Dit vraagt om extra en specifieke inspanningen van wijkteams en andere zorgverleners bovenop reguliere programma's. In combinatie met de sociaaleconomische status van delen het gebied vraagt het om meervoudige aanpak. We willen de reguliere wijkteams versterken om de problematiek integraler (welzijn, gezondheid en fysieke ingreep) aan te kunnen pakken. Ook willen we kunnen voorzien in extra capaciteit om aanvullende gesprekken (individueel en groep) te voeren voor gasgerelateerde problematiek.

Maar om deze extra inspanningen goed te benutten is goede signalering bij iedereen die werkt in het aardbevingsgebied (bewonersbegeleiders, schadeopnemers, visiemakers, etc.). We willen de bewonersbegeleiders en woningregisseurs trainen op het herkennen van signalen en zorg dragen voor een duidelijke zorg/verwijsroute binnen de gemeente. Daarnaast vinden we

preventieve voorlichting belangrijk om bewoners bewust te maken van de sociale impact van versterking, zelf te laten herkennen wat signalen van overbelasting zijn en te informeren over waar ze terecht kunnen voor vragen en hulp. Ook willen we fysieke plekken introduceren in de dorpen waar bewoners laagdrempelig terecht kunnen voor ondersteuning. Dit gaat om emotionele en sociale steun (luisterend oor, erkenning), praktische hulp (administratie, financiële ondersteuning, huishouden) en zorg bij gezondheidsklachten. Het versterken van de draagkracht van het collectief heeft een positieve relatie op met gezondheid. Door het organiseren van activiteiten, de aanwezigheid van ontmoetingsplekken en faciliteren van bewonersinitiatieven dragen bij aan het gevoel van verbondenheid, tegengaan van eenzaamheid en het terecht kunnen bij de burens.

3. Woning

De bewoner ervaart de Groningse Standaard het meest direct op het moment dat hem of haar een aanbod wordt gedaan voor de versterking van de woning. Dit aanbod en het proces gaat verbeterd worden, op de volgende onderdelen:

Breder aanbod: gereedheidskist

Bewoners vragen bij de start van hun versterkingsproces om een helder aanbod dat met zekerheid door de aanbieder aangeboden kan worden. Daarbij willen we meer ruimte geven voor eigen invulling van de toekomst

van de bewoner en zijn woning. We willen naar een “gereedchapskist” waar helder aanbod beschreven is voor bewoners die willen blijven, collectief willen versterken, individueel willen versterken zelf willen versterken, bewoners die niet willen versterken en bewoners die willen vertrekken. Ook willen de gereedchapskist vullen met maatregelen die op korte termijn meer veiligheid kunnen bieden à la HRBE's. In hoofdstuk 5 beschrijven we hoe de woningregisseur hier mee aan de slag gaat.

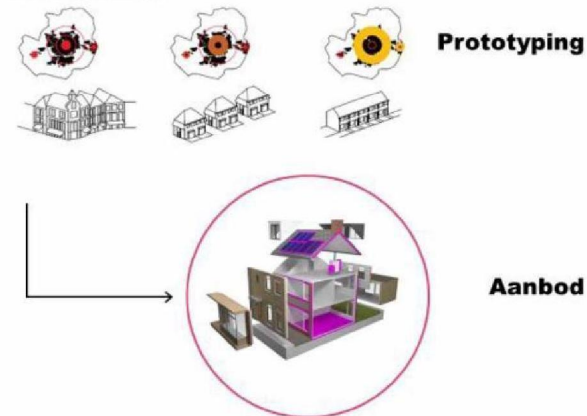
(nog toevoegen: illustratie gereedchapskist)

Versnelling aanbodontwikkeling

Indien we versnelling willen in het met bewoners in gesprek gaan en tegelijkertijd duidelijkheid verschaffen, zullen we meer op basis van standards en aannames moeten gaan werken. Dit moeten we leren. We willen op basis van een goede analyse van veiligheid, type object, grondsoort etc. een aanbod bij de bewoner kunnen leggen zodat voor hem veel eerder helderheid gaat ontstaan over zijn keuzes en zijn kansen. Hiervoor zal een referentiewoning-systematiek ontwikkeld worden die hiervoor ingezet gaat worden.

Referentiewoning-systematiek

Analyseren, systematiseren



Bouwdepot

We ontwikkelen de optie tot een bouwdepot, een vergoeding waarmee de bewoner zelf versterkingen kan laten uitvoeren. Kenmerken:

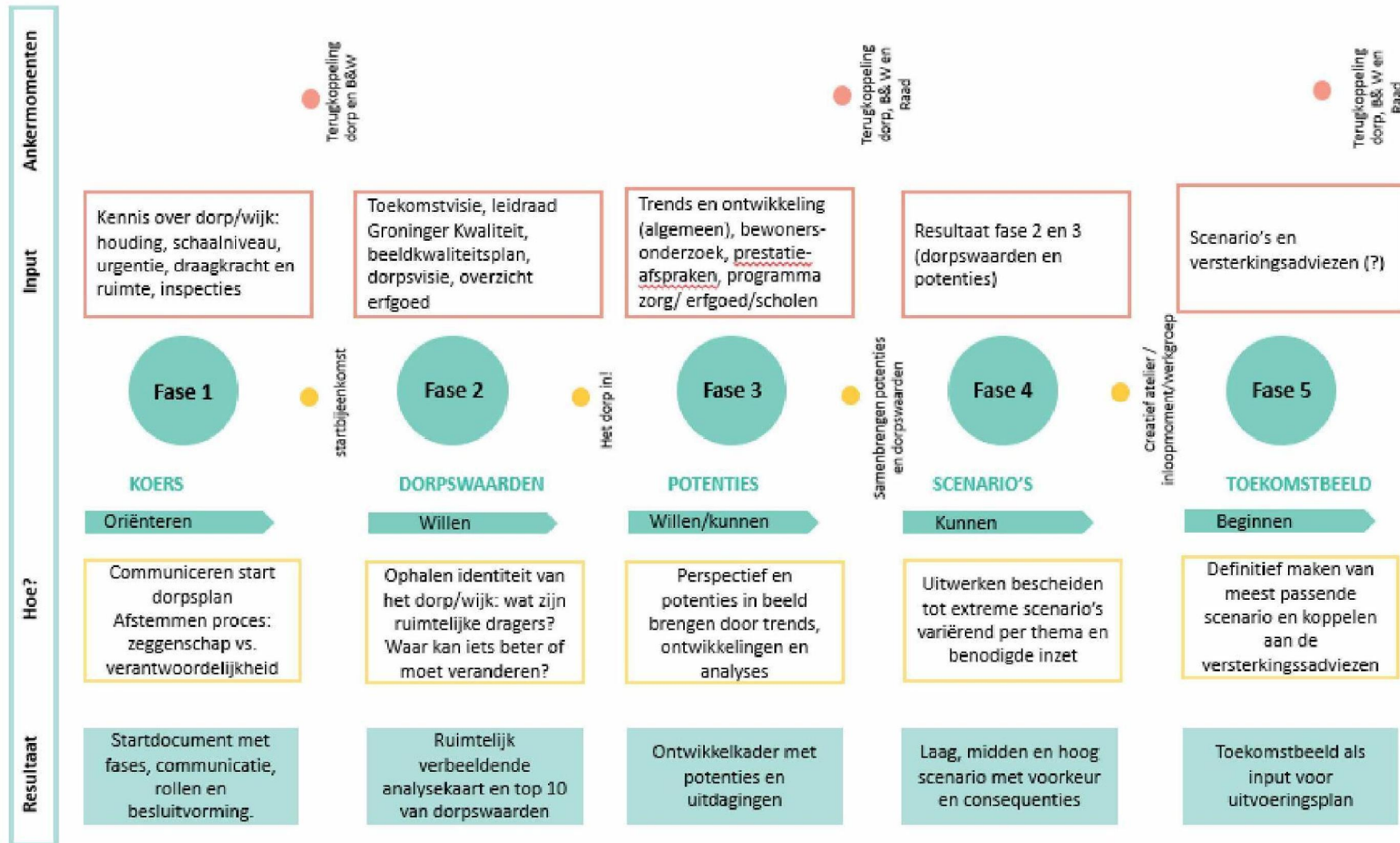
- Duidelijkheid over budget geeft veel betere kans op besluit;
- Duidelijkheid over budget geeft gelijkwaardige houding tussen gedupeerde en begeleider;
- Ontwikkelen spelregels binnen-buiten gebied, regulier over alleen specifieke gevallen?

Enthousiasme wordt beloond

Op dit moment vormt het proces om tot een versterkingsadvies (VA) te komen het kritische pad voor zowel de NCG als de bewoner om met elkaar aan de slag te kunnen. Bewoners wachten daarom op het moment dat het VA gereed is. Terwijl er veel bewoners zijn die enthousiast zijn om aan de slag te gaan. We willen daarom naar een situatie proberen te komen dat we collectieve, dan wel individuele bewoners kunnen bedienen als ze dat willen en daar het technisch voorbereidingstraject op aanpassen.

3

Proces dorps- en wijkplannen



1. Vooraf

Van oerdp tot ons-kent-ons wijk. Van bewoners met een intrinsieke motivatie tot zij met weerstand waarbij de maat vol is. De invulling van de weg naar een breedgedragen gebiedsaanpak zal per dorp of wijk verschillen, maar de processtappen zijn overeenkomend. De stappen zijn de leidraad, de invulling moet passen bij dorp of wijk.

Focus op versterken

Deze dorps en wijkvisies zijn niet de reguliere visies die gemeenten opstellen: het gaat om visies over gebieden waar daadwerkelijk versterkt gaat worden. Op basis van aannames (waarover later meer) dient bij de start ingeschat te worden welke gebieden het eerste aangepakt moeten worden. Een belangrijk tweede verschil is dat we met een veiligheidsrisico te maken hebben. De visie moet zorgvuldig maar ook voortvarend tot stand komen.

Groninger identiteit

We schreven al over de waardenkaarten die opgesteld gaan worden. Sfeer, karakter, identiteit en imago van dorpen worden voor een belangrijk deel bepaald door bebouwing en structuren die niet beschermd zijn. Er zit in die zin een maximum aan het percentage sloop/nieuwbouw dat een dorp, buurt of straat kan hebben voor het zijn ruimtelijke identiteit verliest.

Burgers kunnen zelf de waarden van hun eigen leefomgeving goed benoemen.

Zij zijn mede de experts die antwoorden kunnen geven op vragen als:

- welke ruimtelijke structuren zijn van waarde?
- wat willen we (versterkt) behouden en wat kan weg?
- wat zijn de randvoorwaarden bij grootschalige transitie?
- waar (hoe/wanneer) realiseren we 'zachte landing Krimp'?

Meer over de organisatie in hoofdstuk 5.

Mentale ruimte

We vragen bewoners mee te denken in een participatietraject over de toekomst van hun wijk of dorp. In een toekomstvisietraject ben je geen bewoner maar een burger! Je praat mee over de toekomst van je buurt of dorp en minder over je eigen woning. Ervaring leert echter dat bewoners die zelf al in een versterkingsproces zitten, erg weinig mentale ruimte over hebben om op te treden als burger in een dergelijk proces. Tijdens de koers bepalen moet daarom rekening worden gehouden met draagkracht en draaglast van burgers. We zorgen voor randvoorwaarden die bewoners in staat stellen mee te doen, bij te dragen, invloed te hebben en te kiezen.

Specials

Daarnaast lopen er aantal bijzondere planprocessen. De specials maken we onderdeel van de dorpsvisie en implementeren we tijdens de inventarisatie en analyse van dorpswaarden (stap 2) en potenties (stap 3).

2. Aan de slag

Inleiding

Op pagina 20 hebben we schematisch het visietraject voor een dorp of wijk gevisualiseerd. In deze tekst dient u bij “dorpsvisie” steeds “dorps-, wijk of buurtvisie” te lezen. Een stappenplan binnen een ruime en complexe context van beleid, zoektocht naar toekomstige kwaliteit en object-gestuurde versterking. We hebben het visietraject grofweg opgedeeld in 5 stappen:

1 | koers bepalen, 2 | inventarisatie en analyse dorpswaarden, 3 | potentie, 4 | scenario's en tot slot 5 | visie. We zoomen per stap steeds in op:

- processtap;
- inhoud;
- hoe neem je de stap participatief – waar kun je aan denken?;
- bestuurlijke en communicatieve ankermomenten.

Integratie mentale stappen bewoners met de fases van het visieproces

De stappen uit paragraaf 1 zijn goed te integreren met de fases van een visieproces (zie ook figuur op pagina 20).

Fase visieproces	Veranderingsproces bewoner
1 Koers bepalen	Oriënteren
2 Inventarisatie dorpswaarden	Willen
3 Potentie	Willen/kunnen
4 Scenario's	Kunnen
5 Toekomstbeeld	Beginnen

Stap 1: koers bepalen

Processtap: de eerste stap is een stap door de betrokken professionals, dan wel bewoners die verantwoordelijkheid gaan nemen in het planproces. Het venijn van een goed proces zit bij het begin. Het is daarom goed om eerst een goede koers te bepalen, waarlangs het proces zich zowel inhoudelijk als procesmatig kan voltrekken. Van meet af aan moet er duidelijk zijn over de werkwijze, betrokkenen, belanghebbende, tempo en eindresultaat. We bepalen vooraf met elkaar wie welke rol heeft en kan hebben tijdens verschillende fases, alle vormen zijn denkbaar. Hoe hoger op de ladder, hoe meer zeggenschap. Maar ook: hoe meer verantwoordelijkheid.

Inhoud | checklist koers bepalen:

- organisatorische draagkracht in het dorp / mentale ruimte
- houding: enthousiast of weerstand, bijzonderheden ten aanzien van kwetsbare groepen
- indelen gebied op basis van logisch schaalniveau: dorps-, buurt- of wijkniveau
- overzicht relevante documenten lokaal, regionaal
- veiligheidsurgentie voor gebiedsaanpak: welke VA's zijn gereed en hoeveel inspecties lopen er?
- aanname hoeveelheid sloop in het dorp*
- projectorganisatie: wie is de trekker van de visie? wie staat hem of haar bij? wat zijn de middelen en hoe gaan we communiceren?

**om gericht te kunnen werken aan visies die zowel sloop-nieuwbouw als bouwkundige versterking kunnen accommoderen, werken we bij de start met een aanname hoeveel sloop-nieuwbouw aan de orde zal zijn. Het is de verwachting dat van de inspecties tot nu toe aan de meeste eigenaren een sloop nieuwbouw optie wordt aangeboden. We zullen moeten werken met de meest actuele aannames (heden ca. 60%; de verwachting is dat deze zal dalen).*

Hoe: het gaat hier om een startbijeenkomst in het gebied (dorp, wijk of buurt) om het doel door te nemen en gezamenlijk het proces af te stemmen en vast te stellen. De uitkomst van deze startbijeenkomst wordt vastgelegd in een startdocument.

Resultaat 1: startdocument met fases, communicatiemomenten, rollen en besluitvormingsmomenten.

Ankermomenten: dit startdocument kan als input dienen voor besluitvorming door het college van B&W en als communicatiemiddel om het dorp op de hoogte te brengen van alle voornemens.

Stap 2: Inventarisatie en analyse identiteit, kwaliteit, cultuurhistorie dorp

Processtap: de eerste analysestap vormt het fundament van deze aanpak. Deze wordt zorgvuldig genomen en zorgvuldig gedocumenteerd. Tijdens latere processtappen blijft het dan goed mogelijk de inhoudelijke koppeling te

behouden van oplossingsrichtingen (uit latere stappen) in relatie tot de in deze stap geagendeerde problemen en kansen. In deze fase verzamelen we informatie door het combineren van onderzoeksgegevens en meningen. Vooral door in het gesprek met elkaar in het dorp “vat” te krijgen op de beleving van de bewoners van het dorp. Zij kunnen als geen andere de identiteit van het dorp in beeld brengen: wat zijn de ruimtelijke dragers van het dorp? waar kan iets veel beter worden? waar moet sowieso iets veranderen? Door deze meningen te koppelen met bestaande en nieuwe documenten en het uitvoeren van aanvullende analyses door de stedenbouwkundige / landschapsarchitect krijgen we de ruimtelijke waardering van het gebied goed in beeld. De ruimtelijke waarderingen kunnen overlappen, maar ook verschillen zullen naar boven komen. Het DNA van de Groningse identiteit.

Inhoud: om de dorpswaarden goed in beeld te krijgen gaan we zowel bestaande documenten analyseren als wel nieuwe informatie ophalen bij zowel bewoners als professionals. Documenten (indien aanwezig) die hiervoor interessant zijn: overzichten gebouwd erfgoed: rijks- en gemeentelijke monumenten, karakteristieke en beeldbepalende panden en archeologie, structuurvisie, dorps- en wijkvisies, toekomstvisie regio, beeldkwaliteitsplan, leidraad Groninger kwaliteit, leefbaarheidsvisie/dorpsvisie, erfgoedwet, WRO, omgevingsverordening provincie Groningen, erfgoedprogramma NCG 2017-2020, etc.

Input specials | Erfgoed

Bij het bepalen van de dorpswaarden zien we ontegenzeggelijk de kracht van erfgoed. De centrale uitdaging is de autonome ontwikkelingen zodanig te verbinden met het aardbevingsdossier dat de huidige bedreigingen omslaan in kansen. Eigenlijk elke ruimtelijke opgave staat in directe relatie tot het op meer of minder waarde zetten van de bestaande context: bijvoorbeeld het landschap, de stedenbouwkundige structuur, een dorpsgezicht. Voor een goede inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen is het belangrijk om die context te begrijpen, de bestaande ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten te kennen, te benoemen en te gebruiken als randvoorwaarden.

Waardenkaart: er is daarom behoefte aan een 'waardenkaart' op basis waarvan het behoud en de versterking van de Groninger identiteit, zoals die zich etaleert in gelaagdheid, leesbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de buurtschappen, dorpen, woonkernen én het landschap in het bevingsgebied, kan worden geborgd.

Hoe: er zijn veel verschillende manieren te bedenken (en bedacht) om dorpswaarden in beeld te brengen. De aanpak moet passen bij het dorp en bij de draagkracht en ruimte die er op het moment is. Ook het schaalniveau heeft hier invloed op. Te denken valt aan:

- spreekuur: stedenbouwers, dorpsregisseur (zie hoofdstuk 5): iedereen kan langs komen voor een inspirerend gesprek;
- dorpsavond(en);

- een schouw/rondleiding door het dorp: bewoners vertellen ons waar ze kansen zien liggen, welke plekken hun dorp maken, waar de beeldbepalende panden staan, maar ook waar de minder plekken liggen;
- dorpsenquête: een korte, beeldende enquête met als doel het ophalen van de dorpswaarden van veel bewoners;
- zet het dorp op de foto: geef de opdracht aan iedereen om 10 foto's te maken die typisch, bijzonder, ergernis geven of beeldbepalend zijn;
- op de zeepkist: vertel in 2 minuten wat het dorp voor jou het dorp maakt;
- online poll op de gemeentelijke website;

Naast de bewoners zijn professionals hard bezig alle eerder genoemde professionele informatie (checklist) te waarderen en te combineren met de mening van de mensen uit het dorp.

Resultaat 2: een bondig beschreven en vooral ruimtelijk verbeelde analysekaart van de cultuurhistorische en beeldbepalende waarde van het dorp. Als tweede document wordt er een top 10 van dorpswaarden die voor het dorp als absolute uitgangspunten gelden voor het maken van scenario's.

Ankermomenten: tijdens een dorpsavond wordt de analyse gepresenteerd, reactie worden gegeven en verwerkt. Het eindresultaat wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college van B&W.

Stap 3: Potenties brede context

Processtap: na het vaststellen van de belangrijke waarden en dragers van dorp/wijk hebben we een fundament en kijken naar het perspectief voor korte en middellange termijn van het dorp. Enerzijds door te kijken naar welke toekomstige veranderingen van invloed zijn, anderzijds door de koppeling te maken met lopende programma's. Met als doel om er voor te zorgen dat de beslissingen die we nemen ook in de toekomst waardevol zijn. We brengen in deze stap opgaven en keuzes in beeld in relatie tot krimp, leefbaarheid en het gewenste sociaaleconomisch perspectief voor de regio. Vragen die zullen rijzen: herbouwen we elke woning in het dorp herbouwd, na sloop? hoe gaan we om met onze maatschappelijke voorzieningen (onderwijs en zorg) in relatie tot de bouwkundige versterking én de krimp? Maar ook de kwaliteit van de sociale woningvoorraad in de wijk en wat zegt het strategisch voorraadbeleid hierover? De belangrijkste veranderingen nemen we mee in de potenties.

Inhoud /checklist:

- trends en ontwikkelingen (algemeen)
- woningmarkt- en bewonersonderzoek Noord-Groningen
- woonprogramma en prestatieafspraken
- lopende versterkingsprogramma'

Input specials | lopende programma's versterking

Scholenprogramma: naast aardbevingsbestendig ook toekomstbestendige scholen. Uitvoering gestart, realisatie van de scholen binnen 5 jaar (2021). Per gemeente programmaplan aanwezig voor de schoolgebouwen en vastgesteld door de Raad. Regio breed 41 scholen versterken, 60 schoolgebouwen onttrekken en 29 scholen nieuwbouwen.

Zorgprogramma: een toekomstbestendig zorgaanbod in Noord- en Oost Groningen gekoppeld aan de versterkingsoperatie van zorgpanden. Inspecties zijn uitgevoerd, versterkingsadviezen komen in de loop van 2018. Per zorglocatie bezig met het opstellen van strategie. Aandachtspunten in de strategie: zorg dichtbij bewoners, rekening houdend met het tekort aan personeel. Behoud van voorzieningenniveau i.r.t. het kunnen bieden van hoogwaardige zorg. Aandacht voor verbinding met de omgeving: een zorglocatie met meerdere functies ten behoeve van leefbaarheid in dorpen (en gezonde exploitatie). Alternatieve aanwendbaarheid van zorgcomplexen (ontwikkelingen in de zorg die de inrichting van een zorggebouw beïnvloeden, contigentenvraagstuk, lokale initiatieven).

Industrie: de veiligheid mag niet achteruit gaan als gevolg van de risico's van aardbevingen. Toetsingskader ontwikkeld om de installaties van chemiebedrijven te kunnen toetsen op aardbevingsbestendigheid. Ook

uitgangspunt voor nieuwe installaties. Voortgang onderzoeken komt ter sprake op de industrietafel.

Argo: bij het proces van versterkingsadviezen naar definitief ontwerp wordt integrale aanpak Nije Heerd toegepast. De pilot Nije Heerd heeft als hoofddoel publieke en private belangen voldoende te borgen. Door met alle betrokken partijen onderwerpen als POV, bestemmingsplannen, leges, vergunningen en financiering aan te pakken komen we tot een integrale oplossing op een adres en worden de claimanten ontzorgd. Op basis van de evaluatie kunnen beleidskeuzes worden gemaakt op welke wijze wordt omgegaan met agrarische objecten binnen de versterkingsoperatie.

Woningcorporaties: sinds 2016 onderdeel van gebiedsgericht aanpak. Daarvoor 8 corporaties verenigd in H3V, hiervan deal gemaakt voor 1650 woningen. De rest is onderdeel van de gebiedsgerichte aanpak. Van de 1650 worden 1100 woningen heroverwogen. Deel sloop-nieuwbouw sluit beter aan bij de behoefte van bewoners, de praktisch uitvoerbaarheid en het strategische vastgoedbeleid. Strategische vastgoedbeleid (randvoorwaarden integrale visie en vaststaande normen) essentieel als input richting potenties.

Infrastructuur: ogenschijnlijk beperkte impact van aardbevingen vanwege reguliere grote belasting is infrastructuur robuust.

Hoe: deze stap is waardevol om met de bewoners te delen. Immers hier gaat het niet alleen om wat het dorp wil, maar ook wat het dorp kan en moet. Het eindresultaat van deze stap dient derhalve vóór vaststelling gepresenteerd en gedeeld te worden. Als vorm kan gedacht worden aan:

- spreekuur: stedenbouwers, dorpsregisseur (waarover later): iedereen kan langs komen voor een inspirerend gesprek;
- dorpsavond;
- combinaties met online polls op de gemeentelijke website;

Resultaat 3: een beschreven ontwikkelingskader als tweede fundament, naast het resultaat van de stappen 1 en 2, voor het maken van scenario's. Of in andere woorden: de combinatie van dorpswaarden en de potentie van het dorp in bredere context, vormen samen de uitdagingen voor de scenario's.

Ankermomenten: de resultaten worden, zoals hierboven beschreven besproken met het dorp. Het eindresultaat wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college van B&W en de Raad.

Stap 4: Scenario's

Processtap: uit de resultaten uit de stappen 1,2 en 3 zullen veel belangen, waarden en dilemma's naar voren zijn gebracht. Op basis daarvan ontwikkelen we in deze processtap scenario's. Door daarover in gesprek te gaan komen er nieuwe verbeterideeën en potenties op tafel op verschillende onderwerpen.

Doordat veel ingrepen met elkaar samenhangen en beïnvloeden werkt het verhelderend om verschillende ideeën en potenties uit te werken in scenario's. Deze scenario's verschillen in ambitieniveau, bijvoorbeeld laag, midden en hoog. Ook kunnen scenario's variëren door verschillende dorpswaarden verschillend gewicht te geven. Het uitwerken van deze scenario's geeft inzicht in de verschillende antwoorden op de uitdagingen uit de analysefase en wat de benodigde inspanningen zijn. De scenario's bevatten stedenbouwkundige, herstructurerings-, en leefbaarheidsthema's en zijn in staat om meer of minder sloop-nieuwbouw te accommoderen. Tegelijkertijd of later kunnen zo de versterkingsadviezen naast de verschillende scenario's komen te liggen.

Inhoud: om tot verschillende scenario's te komen gebruiken we bestaande documenten (vanuit dorp, gemeente, regio), uitgangspunten dorpswaarden en potenties.

Hoe: om te komen tot gedragen scenario's zijn er weer veel manieren denkbaar, maar blijft weer het belangrijkste dat het past en behapbaar is voor het dorp. Te denken valt aan een creatief atelier waarbij de groep aan de slag gaat met de verschillende scenario's. Hoe waarderen we deze? Wat past heel goed? En wat vooral ook niet?

Om de scenario's te begrijpen kunnen tijdens de besprekingen de consequenties en haalbaarheid worden besproken. Hierin blijft overigens

meestal sprake van benodigd voortschrijdend inzicht uit de versterkingsadviezen die (vaak) nog moeten komen. Per thema verschilt de invloed hiervan op het ambitieniveau.

Hierna ook de volle breedte van het dorp betrekken in de scenario's die er nu mogelijk zijn, door gebruik van een (inloop)bijeenkomst, website, nieuwsbrief, etc. Dit is het moment (indien mogelijk; discussie versterkingsgroep) om ook richting een voorkeursvariant te gaan. Welke uitdagingen en kansen in de scenario's krijgen de meeste prioriteit?

Resultaat 4: verschillende scenario's uitgewerkt naar tekst, beeld, consequenties, haalbaarheid en prioriteit.

Ankermomenten: de resultaten worden, zoals hierboven beschreven besproken met het dorp. Het eindresultaat wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college van B&W en wellicht de Raad.

Stap 5: Toekomstbeeld

Processtap: in stap 4 zijn de verschillende scenario's uitgewerkt en is door het aangeven van consequenties, kansen en prioriteit een richting voor een toekomstbeeld gegeven. De verschillende scenario's zijn ook sterk afhankelijk van de uitkomsten van versterkingsadviezen, bijvoorbeeld hoe groot is de sloop-nieuwbouw opgave. Op het moment dat versterkingsadviezen gereed zijn óf inzichtelijk is welke kant het op gaat leggen we de verschillende

scenario's naast de adviezen om te kijken welk scenario het beste aansluit. Met het beste uit beide werelden stellen we het voorkeursscenario op.

Inhoud: om het toekomstbeeld te komen gebruiken we de verschillende scenario's met bijbehorende afwegingen. Ook zijn de versterkingsadviezen belangrijke input voor het voorkeursscenario. De tijd en timing is hier een belangrijke factor in.

Resultaat: een toekomstbeeld voor het dorp, wijk of buurt dat als input geldt voor het uitvoeringsplan (zie ook hoofdstuk 4).

Ankermomenten: het toekomstbeeld wordt besproken met het dorp en ter goedkeuring voorgelegd aan het college van B&W en wellicht de Raad.

4

Relatie visieproces en woninggerichtproces

1. Bouwkundige versterking

Binnen de Groningse Standaard zijn een aantal veranderingen voor de objectgerichte aanpak relevant:

- houdt veel meer rekening met de mentale stappen die een bewoner zelf dient te kunnen nemen (zie hoofdstuk 2); dit punt is recentelijk door NCG uitgewerkt;
- zet de eigenaar daarmee veel centraler, niet alleen vanaf het moment van het versterkingsadvies, maar ook daar voor al;
- werk met één aanspreekpunt;
- heb veel meer als nu aandacht voor de communicatie met die bewoners, waarvoor geen VA voor handen is; zij zijn ver uit in de meerderheid en staan allen in de wachtstand: leer voor hen aannames te gebruiken voor het bieden van perspectief in een veel vroeger stadium;
- wees ruimhartiger;
- biedt maatwerk, garantieregeling, snel en veilig;
- werk met een gevulde gereedschapskist, niet alleen bouwkundige versterking, maar ook duurzaamheid, comfort, levensloopbestendigheid.

(nog toevoegen: figuur)

Ontwerpen op individuele of collectieve aanpak

Van de 22.000 te inspecteren woningen is ca 60% vrijstaand en 40% geschakeld (rij- of twee-onder-een-kap). Van de tot nu toe geïnspecteerde

woningen (3.000) is deze verhouding precies andersom. Het werken in een coherent gebied heeft voordelen maar ook nadelen. We gaan uit van zoveel mogelijk individuele keuzevrijheid en dus individuele planprocessen, tenzij er sprake is van:

- bouwkundige samenhang tussen geschakelde woningen (blokniveau) of
- architectonische overeenkomst tussen geschakelde woningen en evt. vrijstaande woningen of
- veiligheid en overlast aspecten die bij een individuele uitvoering moeilijk beheersbaar zijn
- bewoners die kiezen voor een gezamenlijke aanpak

In deze gevallen zal er dus een collectieve component in de besluitvorming nodig zijn waarmee in het proces met bewoners rekening moet worden gehouden:

Reden voor collectiviteit	Collectief te nemen besluit
bouwblok	ontwerp, bouwer, bouwplanning
overeenkomst in architectuur tussen bouwblokken	ontwerp + vrijheidsgraden in architectuur
veiligheid/overlast op straat of buurtniveau	bouwplanning
bewoners kiezen bewust voor gezamenlijk opdrachtgeverschap	naar keuze

Invloed overheid op versterkingsprogramma

Gebiedsgericht werken is niet nieuw. De versterkingsopgave is omvangrijk, waardoor niet alles tegelijk kan worden opgepakt. Daarom gebeurt het bepalen van de prioriteit nu op basis van risico's. De prioritering gaat nu langs de volgende vier lijnen:

1. Werk van binnen naar buiten
2. Start met het versterken van relatief kwetsbare woningen en/of risicovolle gebouwonderdelen
3. Gebouwen waar veel mensen samenkomen
4. Continuïteit

Deze lijnen zijn logisch en waardevol, maar zullen toch door de in onderhavig document beschreven visietrajecten herijkt moeten worden. Immers uit de dorps- en wijkvisies zullen binnen de gemeente nieuwe inzichten komen welke vastgoed eerder of later opgepakt dient te worden. Daarvoor is nadere afstemming tussen gemeenten en NCG noodzakelijk.

2. Invloed visievorming – bouwkundig versterken

(Nog toevoegen: figuur / illustratie)

Het maken van dorps- en wijkvisies kost tijd. Bewoners wachten al lang op de versterking. Er is sprake van een onveilige situatie die zo snel mogelijk moet worden weggenomen. Deze urgentie en gewenste snelheid staat op gespannen voet met de doelstelling om gebiedsgericht te werken, het één

moet snel, het ander vraagt tijd, waarbij de vraag naar meer rust in de gehele versterkingsaanpak overigens zeer hoog is.

Daarom is het goed te onderscheiden welke gebiedsvisies reeds voldoende uitgewerkt zijn om richtinggevend te kunnen zijn voor de sloop-nieuwbouwen versterkingstrajecten, bij welke nog nadere uitwerking nodig is en welke volledig gestart moeten worden. Door te starten bij de uitgewerkte visies kan snelheid gemaakt worden en geeft de gebiedsvisie mede vorm aan de versterkingsoperatie. Waar geen visies zijn en de urgentie ontbreekt, is ruimte voor rust en bestaat de aanpak vanuit de optelsom van de objectgerichte versterking.

In de praktijk zullen visietrajecten en versterkingsplannen niet altijd volgens de koninklijke weg zich kunnen voltrekken:

Situatie 1: versterkingsadviezen klaar, bewonersgesprekken gestart, dorps/wijkvisie moet nog gestart; gevolg: dorps/wijkvisie volgt het gebiedsversterkingsplan (slechts enkele gevallen);

Situatie 2: dorps/wijkvisie klaar, versterkingsadviezen klaar, bewonersgesprekken gaan starten; gevolg: dorps/wijkvisie geïntegreerd met gebiedsversterkingsplan (ideaal);

Situatie 3: dorps/wijkvisie gaat starten, versterkingsadviezen volgen, bewonersgesprekken volgen; Gevolg: dorps/wijkvisie is input voor gebiedsversterkingsplan (80% van gevallen);

(Nog toevoegen: figuur)

3.Vergaderen, vergaderen

Al met al willen we dus graag in gesprek met bewoner over de visie op de toekomst van het dorp, het versterken van hun eigen woning en het versterkingsplan van hun eigen buurt. Dit zijn 3 trajecten die commitment trachten te creëren, langs een combinatie van collectieve en individuele gespreksvormen. Het gevaar van overkill, mensen die “praatmoe” afhaken en het niet meer begrijpen ligt op de loer. Daar komt bij dat mensen die in een versterkingstraject van hun eigen woning zitten, vaak geen mentale ruimte hebben om over woning-overstijgende zaken na te kunnen denken.

Voor de gebiedsgerichte aanpak is het meest ideaal om zoveel als mogelijk alle benodigde collectieve bijeenkomsten voor zowel de dorpsvisie als voor het gebiedsversterkingsplan tegelijkertijd op dezelfde avonden uit te voeren (zie situatie 2 op vorig blad). Dit kan alleen indien alle versterkingsadviezen gereed zijn.

5

Projectorganisatie

Uitvoeringspartijen staan klaar

We stellen voor per gebied een team van professionals te organiseren, welke in principe alle visies en versterkingen kunnen oppakken. Per gebied zijn meerdere adviseurs, architecten, adviseurs, bouwers (voor)geselecteerd, getoetst en geïnstrueerd om de bewoner en het dorp bij zijn ontwerp en uitvoering te helpen. Per beroepsgroep vormen ze “gildes” die gebiedsoverstijgend hun ervaringen uitwisselen en zo van elkaar leren. Deze groep verbindt zich langjarig aan het gebied. Bedrijven die met elkaar bekend zijn en zich langer gebonden weten aan een gebied, leren sneller en leggen langduriger relaties met bewoners. Tegelijkertijd vormen ze voor de bewoner geen “gedwongen winkelnering”. Indien de bewoner toch liever met een ander partij wenst te werken, dan kan dat, onder voorwaarde van bewezen kwaliteit.

Contracteren uitvoeringspartijen

Om voldoende ontwerp-bouw en adviescapaciteit klaar te hebben staan, is het nodig nu partijen voor te selecteren die voldoen aan eisen op het vlak van vakbekwaamheid, bedrijfsvoering, kwaliteit en procesbeheersing, prijs-kwaliteit, alsmede kunnen omgaan met bewoners. Uit deze voorselectie kunnen bewoners al dan niet in collectief verband keuzes maken. Als contractvormen kan gedacht worden aan raamcontracten, lumpsum contracten en prijzenboeken. Deze zijn gebaseerd op een lange termijn relatie, gecombineerd met een goede monitoring.

Capaciteit overheden

Overheden komen voor een geheel andere verantwoordelijkheid te staan. Hun nieuwe rol kan niet vanuit de bestaande organisaties en middelen worden geleverd. Dit capaciteitsprobleem bij provincie en gemeenten moet opgelost. Er is extra financiering benodigd voor procesmanagement (inhoud & proces), formele kwaliteitsborging, extra aandacht voor leefbaarheid en de fysieke woonomgeving. Extra dorp- en wijkteams (bovenop de reguliere programma's) en individuele ondersteuning voor (mentale) gezondheid bij schade en versterking. Daarnaast zullen ook wijk- en bewonersorganisaties professioneel ondersteund moeten worden. Middelen voor ondersteuning, bijscholing, opleiding en professionalisering van al deze partijen.

Regisseurs van verandering

We willen naar een situatie waarbij er 3 soorten regisseurs verantwoordelijk zijn en wel op de drie schaalniveaus woning, dorp, regio.

Regionaal niveau

De coördinatie en samenhang op het grootste schaalniveau wordt uitgevoerd door de Hier worden de visiedocumenten van de dorpen gevoed en met de Groninger Standaard, de regionale Toekomstvisie en andere regionale lijnen. **Uitwerken, volgt nog.**

Dorpsregisseur

Elk dorp krijgt een eigen dorpsbouwmeester die op de hoogte is van alles wat in het dorp speelt. Maar die ook zorgt dat er samenhang in beeld en ruimtelijkheid is van het individuele huis en het dorp. Hij is een zeer belangrijke speler bij de tot stand koming van de visie, maar borgt ook de relatie met de versterkingsplannen, met als doel een dorp te maken waarin iedereen zich in kan herkennen.

Woningregisseur

We werken met 1 aanspreekpunt, een woningregisseur, die een team aanstuurt van deskundigen: architect, constructeur, sociaal begeleider, kostendeskundige, taxateur, etc. Zij krijgen de gereedschapskist mee, vol met instrumenten over budget, depot, grenzen van een onrendabele investering, regels voor vergoeding van waardevermindering en restwaarde, risicoverdeling, planning etc. In de kist zit ook technisch aanbod, hoe de woning versterkt, verduurzaamd, verfraaid, vergroot kan worden. Afhankelijk van de situatie krijgt een huis een individuele architect, dan wel een collectief bouwproces met collectieve architect. Hoe dan ook zorgt de woningregisseur dat de dorpsbouwmeester op de hoogte is van de ontwikkeling van het individuele gebouw of de collectieve buurt en dat weer kan integreren in zijn uiteindelijke dorpsvisie. Belangrijke doelstellingen bij deze aanpak zijn ultrakorte lijnen, snelheid en enthousiasme. De woningregisseur vormt voor de bewoner het primaire en vaste aanspreekpunt en begeleidt de bewoner

naar een nieuwe woning. Hij is getraind op luister- en gespreksvaardigheden in situaties die voor bewoners emotioneel belast zijn en kan omgaan met weerstand. Hij beschikt over voldoende ondersteuning, expertise en middelen om zijn taak snel en efficiënt te kunnen uitvoeren. De woningregisseur heeft intensieve intervisie en evaluatie met collega's. De woningregisseur weet wat de stand van zaken in evt gebiedsvisies is en welke invloed dit heeft op de uit te voeren trajecten, waar mogelijk ook op blok of individueel niveau.

Kracht van verbeelding en ambacht-schap

In het team van bouwkundige versterking hebben tot op heden vooral constructeurs, bouwkundigen en communicatie-experts zitting. We willen dit uitbreiden met de mogelijkheid om onder andere architecten, erfgoedexperts en sociale begeleiders toe te voegen, waar nodig. Er is namelijk behoefte aan handvaten en inspirerende voorbeelden voor integrale oplossingen voor versterking, krimp en energietransitie op een wijze die gedragen wordt door de bewoners. Waarbij aan de cultuurhistorie, het landschap, het gebouw en aan lokale eigenschappen een nieuwe laag wordt toegevoegd (Groningse School). We willen met architecten, ontwerpers en stedenbouwkundigen op het niveau van het dorp en gebouw werken aan samenhang tussen oplossingen en gedachten. Er is behoefte van 'Klein' (bouwstenen van versteviging en vernieuwbouw) naar 'Groot' (een veranderend landschap in gebruik en beleving) te werken. Daarvoor willen we werken aan het opstellen van een bouwstenen boekje en een slimme geïntegreerde aanpak, waarbij

woningregisseur, architect, constructeur, bouwkundige veel sneller als nu het geval is, op beeldende wijze de mogelijkheden in de toekomst zichtbaar maakt.