

Ruimte van ons allemaal

Participeren in beheer van de
openbare ruimte







Ruimte van ons allemaal

Participeren in beheer van de
openbare ruimte



Ruimte van ons allemaal

Een kwart van de oppervlakte van steden is openbare ruimte: straten, parken, plantsoenen, sportvelden, pleinen, woonerven, buurtgroen,... Openbare ruimte maakt steden leefbaar en aantrekkelijk. Het geeft wijken en buurten identiteit, maakt functies bereikbaar en vormt een plek voor ontmoeting, interactie en sociale cohesie. Maar over de kwaliteit van de openbare ruimte maken veel mensen zich zorgen. Veel ligt er maar te liggen. De functie ervan gaat verloren en de overheid lijkt niet (meer) in staat te zijn de ruimte schoon, heel en veilig te houden. Waar velen zich zorgen maken, kunnen velen bijdragen aan de oplossing van het probleem. Gemeenten zijn niet als enige aan zet, maar staan voor de taak om de inzet van meerdere betrokkenen te organiseren.

De vraag is: wie regelt wat? Wie is waarvoor verantwoordelijk en hoe kunnen belanghebbenden daarop worden aangesproken? In het IPSV en andere programma's zijn projecten gerealiseerd waar bewoners en andere gebruikersgroepen actief bij het beheer zijn betrokken.

Functies van de openbare ruimte

Om de verantwoordelijkheid voor de openbare ruimte toe te kunnen delen, is het allereerst nodig helder te krijgen welke

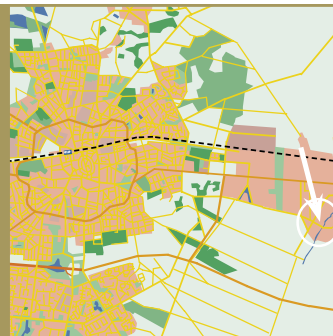
functies die vervult. De Dam in Amsterdam is een totaal andere openbare ruimte dan een groenstrook in een willekeurige naoorlogse woonwijk. Een trapveldje heeft een andere functie dan een marktplein. De verantwoordelijkheid voor het beheer ziet er telkens anders uit. In deze brochure komen onder andere gemeenschappelijke tuinen, een campus en verschillende parken voorbij. De functionaliteit van al deze ruimten wordt bij de inrichting voor een deel vastgelegd, maar daarna zijn het vooral de gebruikers die er een sociale en culturele betekenis aan geven. In de projecten zijn verschillende functies te onderscheiden.

In de eerste plaats is de openbare ruimte de toegangsweg tot gebouwen en functies, zowel voor mensen als voor goederen als energie en water. Zo wordt in het project Hatert Ontwaterd in Nijmegen de openbare ruimte opnieuw ingericht om regenwater goed te laten afstromen naar de bodem. De fysieke functie van de openbare ruimte vereist fysiek beheer: onderhoud van groen, water, verharding, straatverlichting en verkeersmiddelen. Doel is te zorgen dat de openbare ruimte schoon en heel blijft, zodat deze haar fysieke functie kan blijven vervullen.

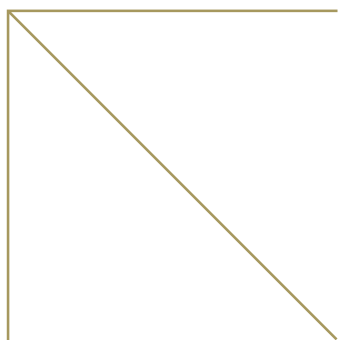
De openbare ruimte heeft ook een belangrijke sociale functie: het is de plek waar mensen elkaar ontmoeten en de plek die zij samen gebruiken voor uiteenlopende doeleinden. Vaak zijn er

Oikos, Enschede

In een deel van de Vinex-locatie De Eschmarke in Enschede is Oikos gerealiseerd: een wijk met hoge milieuprestaties op het gebied van duurzaam bouwen en water. Vanaf 1997 zijn in verschillende fasen tot nu toe ongeveer 500 woningen opgeleverd. In een deel van Oikos zijn gemeenschappelijke tuinen aangelegd en in mandelig eigendom uitgegeven. De gemeente heeft samen met de huiseigenaren het tuinontwerp gemaakt en vervolgens, eveneens in samenwerking met de bewoners, de gemeenschappelijke tuin aangelegd. In de tuinen zijn ondermeer wadi's gemaakt, bestemd voor de afvoer van regenwater. Ook deze behoren tot het gebied dat als gemeenschappelijke tuin dan wel als privé-tuin is uitgegeven. Beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen en de wadi's is de verantwoordelijkheid van verenigingen van eigenaren. Voor ieder wooncluster is zo'n vereniging opgericht en de bewoners zijn daarvan verplicht lid. Ze betalen contributie om het beheer en onderhoud te kunnen uitvoeren. In de meeste situaties verloopt het beheer goed, maar in sommige clusters hebben bewoners delen van de gemeenschappelijke tuin als



privé-tuin geannexeerd. Soms worden ook de wadi's niet in stand gehouden. Handhaving is moeilijk omdat de gemeente geen eigendom meer in die gebieden heeft. De gemeente heeft na enkele jaren een publieksmanager aangesteld om de overdracht van beheertaken in goede banen te leiden.



De wadi's in de gemeenschappelijke tuinen in Oikos, Enschede. Deze worden onderhouden door de bewoners. Uit ervaring blijkt dat dit soort voorzieningen beter bij de gemeente in eigendom kan blijven.

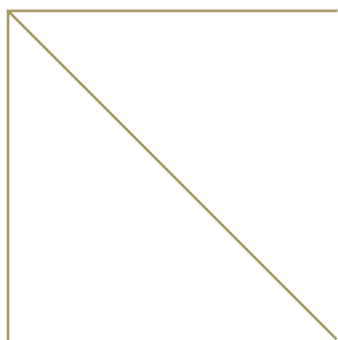
bankjes en speeltoestellen neergezet om die functie te bevorderen. Soms is de openbare ruimte er speciaal voor aangelegd en ingericht, zoals een park of een centruplein. Voor verschillende gebruikersgroepen worden specifieke elementen toegevoegd: een wandelpad, een skateterrein, een speeltuin, een bloemenweide, een hondenveld of een ligweide. Zie bijvoorbeeld het Afrikaanderplein in Rotterdam waar de ruimte opnieuw is ingericht om de interactie tussen meerdere gebruikersgroepen te bevorderen. Bij de sociale functie horen sociaal beheer en toezicht om gewenst gebruik te bevorderen en ongewenst gebruik te voorkomen. In de derde plaats geeft de openbare ruimte identiteit aan de gebouwde omgeving. De openbare ruimte moet een aantrekkelijk vestigingsmilieu opleveren voor bewoners en bedrijven. Vaak hangen een hoge kwaliteit van de openbare ruimte en de prijsklasse van het omringende vastgoed met elkaar samen. Zie bijvoorbeeld de Zuidas in Amsterdam of het nieuwe centrum van Almere. In deze brochure passeert het Chassé Park in Breda. Dit laatste voorbeeld laat zien, dat regulier beheer soms niet genoeg is om de hoge kwaliteit te waarborgen. Er is aanvullend beheer nodig, gericht op een verdergaand niveau van schoon, heel en veilig.

De gewichtsverhouding tussen de verschillende functies bepaalt voor een groot deel wie er verantwoordelijk is voor inrichting en beheer. Hoe meer functies, hoe intensiever het gebruik en hoe groter de levendigheid. Dan is het ook mogelijk om meerdere partijen verantwoordelijk te maken en om budgetten te koppelen en meer geld voor beheer vrij te maken.

De mate van openbaarheid

Naast de functie die de openbare ruimte kan hebben, bepaalt ook de mate van openbaarheid welke mogelijkheden er zijn voor participatie in beheer. De ene openbare ruimte is de andere niet. Formeel is de gemiddelde woonstraat even openbaar als de Coolsingel, maar in ieders beleving zijn er grote verschillen. Soms lijkt een gebied openbaar, maar is het particulier eigendom. Bijvoorbeeld winkelcentra, dakstraten en gemeenschappelijke tuinen. De bewoners in het project Oikos in Enschede hebben de beschikking over een gemeenschappelijke buitenruimte. De grond is in mandelig eigendom uitgegeven aan de eigenaren van de woningen rondom. Iedereen heeft een deel van het grondbezit, ook al is niet bepaald welk deel dat is (iedere man z'n deel). De bewoners zijn verantwoordelijk voor beheer en onderhoud en voeren dat in gezamenlijk overleg uit. In ditzelfde project hebben sommigen overigens een deel van de gemeenschappelijke ruimte





Leerpunten

- De openbare ruimte heeft verschillende functies. Die vragen om bijpassende vormen van beheer.
- Als de openbare ruimte zo is ingericht dat er meer groepen gebruik van kunnen maken, kunnen budgetten worden samengevoegd, zodat er meer geld beschikbaar is voor inrichting en beheer.
- Iedereen heeft behoefte aan voldoende privéruimte. Een gebrek daaraan kan niet altijd worden gecompenseerd door openbare of gemeenschappelijke buitenruimte.
- Zorg bij de inrichting van de openbare ruimte dat functies op een logische manier kunnen worden gescheiden en dat delen van de ruimte 's nachts zonodig kunnen worden afgesloten.

clandestien geannexeerd. Met een hek of een haag is die annexatie gemarkeerd. Daarmee is de ruimte semi-privé geworden. Soms wordt ook een deel van het trottoir door bewoners tot semi-privégebied bestempeld door bloembakken of een bankje neer te zetten. Van bewoners die zich een deel van de openbare of gezamenlijke ruimte toe-eigenen, mag worden verwacht dat zij ook zorgen voor beheer en onderhoud. Bij alle gradaties in de mate van openbaarheid liggen de zeggenschap van gebruikers, hun verantwoordelijkheid en hun betrokkenheid anders. Afsluitbaarheid versus openbare toegankelijkheid speelt een belangrijke rol in de beleving van de ruimte door gebruikers en daarmee ook in hun gevoel van verantwoordelijkheid voor inrichting en beheer. Naarmate de openbare ruimte meer privé is, verlangen de gebruikers meer zeggenschap en participatie.

Het doel van participatie

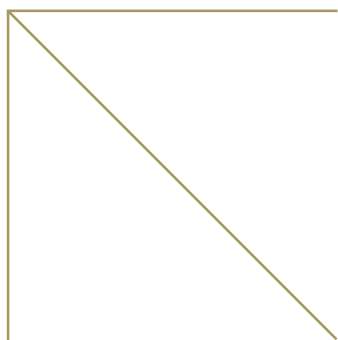
Een kenmerk van de openbare ruimte is dat veel partijen vanuit een specifiek deelbelang bij inrichting en beheer zijn betrokken: stedenbouwkundigen, verkeerskundigen, projectontwikkelaars, corporaties, architecten en allerlei gemeentelijke diensten. Bewoners en andere gebruikers worden vaak over het hoofd gezien. De voorbeeldprojecten demonstreren minstens drie

Egelshoek, Heiloo

Egelshoek is een duurzaam gebouwde wijk aan de noordrand van Heiloo met 185 woningen. De wijk ligt in een gebied met strandwallen en strandvlaktes. In de stedenbouwkundige opzet is dat gegeven verwerkt. Een deel van de woningen is verdeeld over twintig bosvilla's die op de strandwallen zijn gebouwd. In de lager gelegen strandvlaktes heeft water de ruimte gekregen. Met deze ingrediënten is door de gemeente een totaalplan gemaakt met bomen op de strandwallen, wadi's, halfverharde parkeerplaatsen voor de bewoners, gemeenschappelijk groen en bloemenweides. De bewoners zijn bij de ontwikkeling van dit totaalplan niet betrokken geweest. Zij zijn pas later betrokken. In 1999 is de eerste fase van het project opgeleverd. Toen is een vereniging van eigenaren opgericht aan wie het de bedoeling was om het beheer van de semi-openbare buitenruimte over te dragen. Dat is echter niet gelukt. De bewoners werden het niet eens over de inrichting van de terreinen. Met name over de bloemenweides, het aantal bomen en de halfverharding op de parkeerplaatsen bestond onenigheid. De gemeente heeft daarom het beheer



uiteindelijk in eigen hand gehouden. Handhaving van de eenheid van het totaalplan werd belangrijker geacht dan participatie door bewoners.



Wil een gemeente dat bewoners participeren in het beheer van de openbare ruimte, dan moeten bewoners invloed hebben op de planvorming. In Egelshoek, Heiloo gebeurde dat te laat, met als gevolg dat bewoners en gemeente het niet eens werden en dat de gemeente het beheer uiteindelijk in eigen hand hield.

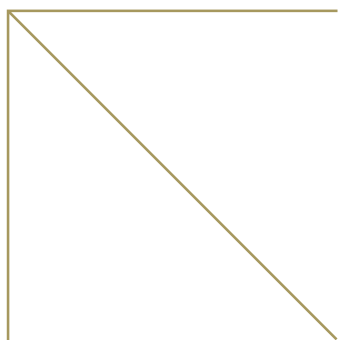
goede redenen om hen er ook bij te betrekken. In de eerste plaats maakt de inbreng van bewoners plannen voor beheer en inrichting beter. Participatie geeft kwaliteit. Zo sluit het opnieuw ingerichte Park Presikhaaf in Arnhem beter aan bij de wensen en behoeften van de bewoners, omdat zij via verschillende kanalen betrokken zijn geweest bij de voorbereiding van plannen. Door ervaringsdeskundigheid in te brengen, lukt het om in te spelen op veranderende gebruikspatronen. In de tweede plaats leidt participatie tot meer draagvlak voor gemeentelijke plannen. Het IPSV-project Hatert Ontwatert in Nijmegen is daar een mooi voorbeeld van. De gemeente gaat met bewoners om tafel en door goede communicatie lukt het om hen in grote meerderheid achter de gemeentelijke plannen te scharen. In de derde plaats leidt participatie tot een grotere betrokkenheid bij de buurt en de burens. Het project Trendpark met Lef in Utrecht laat dat goed zien. Verschillende gebruikersgroepen dachten en werkten vanaf het begin mee bij inrichting en beheer van het park. Het wordt daardoor hún park; niet dat van de gemeente. Het is te verwachten dat die betrokkenheid ook leidt tot een grotere sociale veiligheid.

Het niveau van participatie
Hoeveel invloed participanten kan worden gegeven, hangt af

van het doel dat met de participatie wordt beoogd en de aard van de openbare ruimte. Door het juiste participatieniveau te kiezen, is het mogelijk om voor iedere tussenvorm tussen privéruimte en openbare ruimte een passende constructie te ontwerpen. De gebruikers van de openbare ruimte kunnen daar overigens ook zelf over meedenken.

Het eerste niveau van participatie is het geven van informatie: de gemeente geeft informatie en bewoners zijn toehoorder. Bijvoorbeeld door voorlichtingsbijeenkomsten te organiseren, een website te openen en nieuwsbrieven uit te brengen. Zoals de communicatie over de vernieuwing van de openbare ruimte bij Rotterdam Centraal. Bewoners voelen zich betrokken bij de ontwikkelingen, maar hebben er verder geen directe invloed op. In projecten als Park Presikhaaf in Arnhem, het Trendpark met Lef in Utrecht en het dakpark Vierhavensstrip in Rotterdam kunnen bewoners ook zelf ideeën aandragen. Zij denken mee over de probleemstelling en helpen de gemeente bij het vinden van passende ontwerp oplossingen. De plannen worden daardoor beter. Het staat de gemeente vrij wat zij met de aangedragen ideeën doet, maar de intentie is, om hierdoor het beheer van specifieke delen van de openbare ruimte beter toe te snijden op wat bewoners willen.





In de Dommer van Polderveldweg in Nijmegen loopt het regenwater via gootjes door de tuinen naar de straat. Dit regenwater wordt gebufferd en langzaam in de grond geïnfiltreerd. De bewoners beheren de gootjes.

De gemeente kan nog een stap verder gaan en samen met gebruikers randvoorwaarden opstellen en verantwoordelijkheden verdelen. Een voorbeeld is het Chassé Park in Breda: de gemeente tekent voor regulier beheer. Met de gebruikers van de openbare ruimte zijn afspraken gemaakt over aanvullend beheer. Bewoners worden actief betrokken bij hun woonomgeving en dat kan leiden tot een beter gebruik van de openbare ruimte en een grotere sociale veiligheid. Belangrijk is een gemeenschappelijk doel. Binnen dat doel kan de gemeente sommige verantwoordelijkheden (en daarmee ook bevoegdheden en budgetten) overdragen aan werkgroepen en bewonersorganisaties, zoals verenigingen van eigenaren.

Op het hoogste niveau van participatie zijn bewoners zelf initiatiefnemer voor ontwikkeling, uitvoering en beheer van een plan. De gemeente biedt faciliteiten en stelt randvoorwaarden waar het beheer aan moet voldoen, bijvoorbeeld ten aanzien van de bereikbaarheid van nutsvoorzieningen, waterbeheer en de mate van openbaarheid. EVA-Lanxmeer in Culemborg is een voorbeeld van die aanpak. De bewoners zijn niet alleen verantwoordelijk voor de grond die in mandelig eigendom is uitgegeven, maar willen ook delen van de openbare ruimte zelf beheren. De participatieniveaus overlappen elkaar soms en de projecten

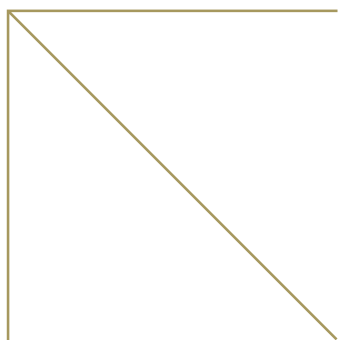


Hatert Ontwatert, Nijmegen

In de Nijmeegse wijk Hatert wordt de afvoer van regenwater veranderd. Regenwater gaat voortaan niet meer naar het riool, maar stroomt via gootjes door voortuinen naar de straat en wordt daar beheerst in de grond geïnfiltreerd. Het is belangrijk dat zoveel mogelijk bewoners meedoen en toestemming geven voor de aanleg van een regengoot in hun tuin. Als zij instemmen, legt de gemeente de gootjes aan en betaalt dat werk. De bewoners moeten het systeem daarna beheren, dus de gootjes in stand houden, schoonhouden en voorkomen dat ze dichtgroeien. De gemeente neemt de bewoners stap voor stap in het proces mee en geeft ze ook ruimte om eigen ideeën naar voren te brengen. Het grootste draagvlak wordt bereikt met een aanpak waarbij niet alleen het watersysteem aan de orde is, maar ook aandacht wordt besteed aan groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en speelruimte. Via inloopavonden worden bewoners per deelgebied (hof) bij de uitwerking van het plan betrokken. Daar komen wensen en ideeën van bewoners boven tafel. Vervolgens krijgen de bewoners huis-aan-huisbezoek. Uiteindelijk worden de gootjes in verschillende ronden door de



voortuinen aangelegd. Als een eerste ronde is uitgevoerd, zien bewoners die nog niet zover waren, hoe de gootjes er in de praktijk uitzien. In tweede instantie gaan zij misschien toch mee. In de praktijk doet 50 tot 60 procent van de bewoners mee. In sommige buurten is de deelname bijna volledig.



laten zien, dat ze ook naast elkaar kunnen voorkomen. Sommige doelgroepen willen alleen worden geïnformeerd, waar andere zich actief met planvorming en uitvoering bemoeien. In sommige delen van een project houdt de gemeente alle touwtjes in handen, terwijl in andere delen de gebruikers het primaat hebben.

Grenzen aan participatie

Het is een misverstand dat door participatie de bewoners alles voor het zeggen hebben. Het is belangrijk om duidelijk aan te geven waar grenzen liggen. Wat is bereikbaar en wat niet? Bij de planvorming voor het Afrikaanderplein in Rotterdam botsten bewoners en deelgemeente over de keuze tussen bomen en natuursteen. De deelgemeente hield voet bij stuk en is uiteindelijk door de rechter in het gelijk gesteld. De rechter kwam tot dat oordeel omdat de deelgemeente van het begin af aan de randvoorwaarden duidelijk had aangegeven. In het project Vierhavensstrip in Rotterdam is bewonersparticipatie vastgelegd in een convenant. Daarin staat hoever de zeggenschap van bewoners gaat en er is een arbitrageregeling voor situaties waarin bewoners en ontwerpers het oneens zijn.

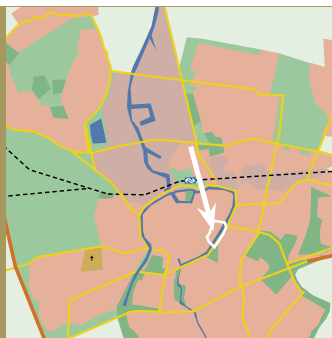
In het Enschedese project Oikos heeft de gemeente grond inclusief wadi's in mandelig eigendom uitgegeven. Terwijl de

Leerpunten

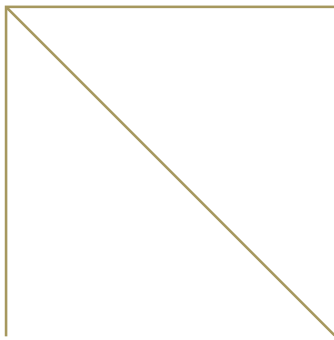
- Bewonersparticipatie wil niet zeggen dat bewoners altijd hun zin krijgen. Geef duidelijk aan waar de grenzen van participatie liggen en bepaal vooraf de randvoorwaarden.
- Korte lijnen tussen beslissers en participanten zijn noodzakelijk. Een klein en regelmatig overleg is beter dan vergaderingen met meerdere partijen die slechts af en toe plaatsvinden.
- Een interactief ontwerpproces maakt het mogelijk de wensen van groepen gebruikers in concrete plannen te vertalen. Een supervisor kan als buitenstaander zorgen dat de ideeën van bewoners ook werkelijk worden gehoord.
- De gemeente is verantwoordelijk voor essentiële onderdelen van de infrastructuur zoals bestrating, openbare verlichting en waterhuishouding. Die onderdelen moeten dus altijd in openbaar gebied blijven en door of namens de gemeente worden beheerd.

Chassé Park, Breda

Aan de rand van de Bredase binnenstad is het Chassé Park gerealiseerd: een dertien hectare grote campus met 700 woningen, een casino, een museum, een theater, een poppodium en een stadskantoor. Parkeren is ondergronds opgelost, zodat de openbare ruimte nagenoeg autovrij is. Er zijn enkele gemeenschappelijke binnentuinen en een groot openbaar toegankelijk park met functiegerelateerde ruimten bij de voorzieningen. Voor het beheer van de openbare ruimte is een bijzondere constructie opgezet. De gemeente zorgt voor regulier beheer op binnenstadsniveau. De bewoners en zakelijke gebruikers zorgen voor additioneel beheer, gericht op extra schoon en extra veilig. Hiermee zijn de condities gecreëerd waardoor de bewoners niet alleen inspraak hebben, maar ook directe zeggenschap over hun leefomgeving. Om het beheer te coördineren is de Stichting Beheerbelangen Chassé Park opgericht waarin de zakelijke gebruikers en de bewoners via verenigingen van eigenaren zijn vertegenwoordigd. De bewoners betalen ongeveer 10 euro per woning per maand. Dat bedrag wordt door de zakelijke gebruikers verdubbeld.



Deze bijdragen zijn in de grondexploitatie met de projectontwikkelaar geregeld en later via een kettingbeding in koopovereenkomsten vastgelegd. Bij de uitvoering van het beheer werken de gemeentelijke dienst Stadsbeheer en de stichting nauw samen. Er zijn spelregels voor evenementen en jaarlijks is er overleg over een gezamenlijk uitvoeringsplan met afspraken over onderhoud, groenvoorzieningen en veiligheid.



wadi's essentiële schakels in de waterhuishouding zijn, mist de gemeente nu mogelijkheden om het systeem te handhaven. Hier is de gemeente in feite te ver gegaan met bewonersparticipatie. Belangrijke infrastructuur moet altijd eigendom van de overheid blijven.

Inrichting én beheer

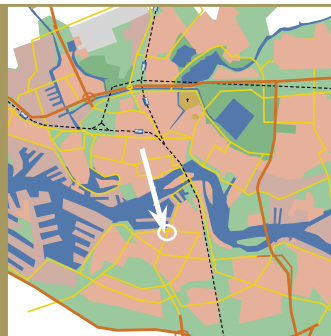
Het duurt enkele jaren voor de openbare ruimte is ingericht. Daarna moet het gebied tientallen jaren worden beheerd en onderhouden. Toekomstig beheer moet daarom bij het bepalen van de inrichting worden meegenomen. Bij het Chassé Park in Breda is de beheerconstructie al in de grondexploitatie meegenomen. Het toekomstige beheer heeft op alle niveaus een rol gespeeld, niet alleen bij de inrichting van de openbare ruimte, maar bij het ontwerp en de bouw van het gehele project. Bij het maken van hoogteverschillen, doorgangen en afsluitingen moet rekening worden gehouden met de bereikbaarheid voor onderhoudsmaterieel zoals veegwagens en met zichtlijnen. Om dat te waarborgen zijn bij project Vierhavensstrip in Rotterdam de toekomstige beheerders vanaf het begin betrokken. Zij hebben de planvorming regelmatig bijgestuurd om het dakpark uiteindelijk goed te kunnen onderhouden. Ook het materiaalgebruik moet

Leerpunten

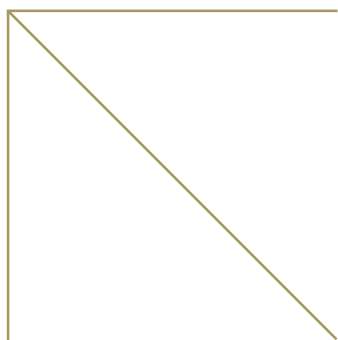
- Neem bewoners stap voor stap mee en geef gelegenheid voor overleg. Dan kan een zeer groot draagvlak voor gemeentelijke plannen ontstaan.
- Als bewoners niet betrokken zijn geweest bij planvorming en inrichting, is het lastig hen verantwoordelijk te maken voor beheer en onderhoud van de openbare ruimte.
- Een klankbordgroep vormt niet altijd een goede afspiegeling van de (potentiële) gebruikers van de openbare ruimte. Bedenk aparte trajecten voor specifieke doelgroepen als ondernemers, hangjongeren, vrijwilligersorganisaties, allochtone vrouwen en scholen.
- Als wensen van bewoners niet kunnen worden gehonoreerd, zorg dan voor goede terugkoppeling. Anders leidt het tot weerstand.
- Stel in overleg met gebruikersgroepen vast wat de doelstellingen van het beheer zijn en welke gebruiksregels er gelden.

Afrikaanderplein, Rotterdam

Het Afrikaanderplein is een vijf hectare grote open ruimte middenin de dichtbebouwde kop van de Rotterdamse deelgemeente Feijenoord. Het gebied was voorheen nogal versnipperd doordat het was toebedeeld aan verschillende gebruikers die hun domein met hekken hadden omsloten. Om het plein beter te benutten is het opnieuw ingericht en geschikt gemaakt voor verschillende functies: sport en spel, horeca, markt, een botanische tuin en ruimte voor muziek en evenementen. Alle functies samen zorgen voor een afwisselend en levendig park. Om het park in goede staat te houden is er een plan gemaakt voor fysiek beheer, toezicht en sociaal beheer. Het fysieke beheer wordt op maat uitgevoerd door Gemeentewerken Rotterdam. Voor toezicht zijn afspraken gemaakt met de dienst Stadstoezicht en de politie. Voor sociaal beheer zijn in overleg met bewoners afspraken gemaakt over gebruiksregels. Voor elke functie is een gebruikersgroep samengesteld met ondermeer het onderwijs, het sociaal-cultureel werk, het opbouwwerk, zelforganisaties en geïnteresseerde bewoners. Communicatie met bewoners blijkt een kritische succesfactor



te zijn. Beslissingen die niet goed worden teruggekoppeld, geven aanleiding tot ontevredenheid en weerstand. Om mensen te mobiliseren moeten positieve geluiden worden benut. Verder is het heel belangrijk om niet te veel op verschillen te letten, maar uit te gaan van wat de overeenkomsten zijn in de soms uiteenlopende wensen van bewoners.



passen bij het toekomstige gebruik. Zo is bij het Afrikaanderplein in Rotterdam gekozen voor dure materialen zoals natuursteen om de kwaliteit langer op een hoog peil te houden en de onderhoudskosten te beperken.

Wanneer het de bedoeling is bewoners te betrekken bij het beheer, moeten zij uiteraard ook betrokken worden bij de inrichting van de ruimte. In het project Egelshoek in Heiloo is dat niet gebeurd. De bewoners hadden niets te kiezen en waren naderhand dan ook niet zomaar bereid verantwoordelijkheid te nemen voor het beheer. Ook het project Hatert Ontwatern in Nijmegen laat dat zien. In een eerste deel van het project werden bewoners geconfronteerd met pasklare plannen van de gemeente. Dat leidde tot verzet. Daar heeft de gemeente van geleerd. In volgende delen is daarom een stapsgewijze aanpak gevolgd, waarbij bewoners worden betrokken in de planvorming en zelf ook ideeën kunnen aandragen voor verbetering van de woonomgeving. Dit voorbeeld laat zien hoe belangrijk het is dat bewoners zich herkennen in de plannen voor inrichting en beheer. Herkenbaarheid kan worden bevorderd door gemeenschappelijke doelen te formuleren en deze met wensbeelden of praktijkvoorbeelden concreet te maken. Dat leidt tot betrokkenheid en een groot draagvlak.

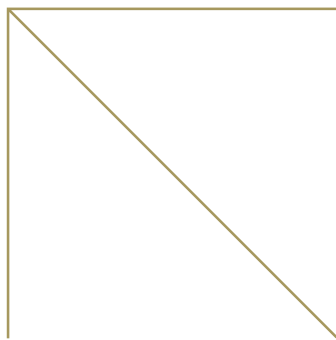
Om het Afrikaanderplein in Rotterdam in goede staat te houden, zijn er afspraken gemaakt over het fysieke en het sociale beheer van het plein en is er toezicht. In overleg met de verschillende gebruikersgroepen zijn gebruiksregels opgesteld.

Veiligheid

Participatie van bewoners kan de sociale veiligheid vergroten. Maar participatie alleen is daarvoor niet genoeg. Veiligheid begint met een goed inrichtingsplan. Het is van belang om toezichthouders zoals wijkagenten en wijkbeheerders te betrekken bij het maken van dat plan. Doorgaande wandelroutes, goede zichtlijnen, weinig hekken, meerdere gebruikersgroepen en meerdere functies helpen een gebied levendig te maken en ook dat kan bijdragen aan sociale veiligheid. Dat is bijvoorbeeld het uitgangspunt bij de opzet van het Park Presikhaaf in Arnhem: een stadsboerderij die voorheen een geïsoleerd deel van het park vormde is nu via doorgaande routes in het park opgenomen. In andere situaties moeten delen van de openbare ruimte 's nachts juist kunnen worden afgesloten.

Vervolgens is het nodig om heldere gebruiksregels af te spreken. Zoals rond het Afrikaanderplein in Rotterdam. In het kader van sociaal beheer heeft de betrokken deelgemeente in overleg met de gebruikersgroepen en geïnteresseerde bewoners gebruiksregels opgesteld. Als er zulke regels zijn, is er ook toezicht nodig op naleving. Daarvoor kan een beroep worden gedaan op wijkbeheerders, professionele gebruikers en buurtbewoners (via gesubsidieerde banen), maar ook op vrijwilligers en buurtouders,





De omwonenden van Park Presikhaaf in Arnhem vroegen de gemeente om vernieuwing van het park. De bewoners hebben vooral op detailniveau ideeën aangedragen, bijvoorbeeld over de keuze van het meubilair en de speeltoestellen.

gecoacht door professionals. Klachten kunnen bij hen worden gemeld en zij kunnen bijvoorbeeld groepen hangjongeren aanspreken op hun gedrag. Door goed contact met wijkagenten kan bij ongewenste situaties snel worden ingegrepen en wordt escalatie voorkomen.

Als sluitstuk is toezicht nodig om inbreuken op de veiligheid en vandalisme te voorkomen of te bestrijden. Dat kan een taak zijn van wijkagenten of medewerkers van een gemeentelijke dienst Stadstoezicht. In het Chassé Park in Breda wordt overwogen om naast het reguliere politietoezicht een particulier beveiligingsbureau in te schakelen voor aanvullend toezicht. Bij het Afrikaanderplein in Rotterdam zijn toezicht en technisch onderhoud gecombineerd binnen één team. Dat is efficiënt en effectief omdat de mensen die er werken, worden gerelateerd met de eigendom van het gebied. Ze hebben daardoor meer gezag dan een willekeurige toezichthouder.

De organisatie van participatie

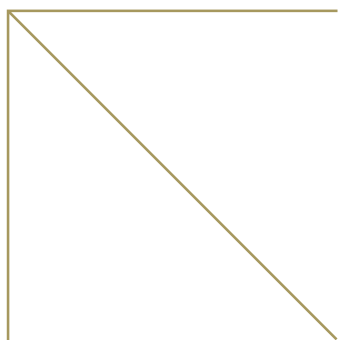
Het succes van participatie staat of valt bij een gemeenschappelijke doelstelling. Wanneer hier geen overeenstemming over bestaat, dan is er altijd iemand ongelukkig met de gekozen oplossingen. Om zover te komen, moeten eerst de potentiële



Park Presikhaaf – groene parel voor versnelling, Arnhem
Park Presikhaaf ligt centraal in de gelijknamige herstructureringswijk. Het park meet ongeveer dertig hectare en daarbinnen zijn een hogeschool, een stadsboerderij en een heemtuin gevestigd. De inrichting van het park voldoet niet meer aan de wensen van omwonenden en zij hebben gevraagd om vernieuwing. Om bewoners daarin te kennen is er een klankbordgroep samengesteld met bewoners uit verschillende wijken en afgevaardigden van bewonersgroepen. Met enquêtes zijn wensen geïnventariseerd. Er zijn aparte gesprekken gevoerd met specifieke groepen, waaronder kinderen, studenten, jongeren en allochtone vrouwen. De dienst Stadsontwikkeling heeft alle ideeën gebruikt om een verbeterplan te maken. Dat plan is tijdens informatieavonden aan de bewoners gepresenteerd. Bij de uitvoering van het plan vindt regelmatig overleg plaats met de klankbordgroep. De gemeente heeft het kader aangegeven met nieuwe hoofdroutes en de bomenstructuur. Verschillende onderdelen in het park worden ruimtelijk geïntegreerd. Zo is er inmiddels een doorgaande route gemaakt over het terrein van de stads-



boerderij waardoor deze boerderij meer onderdeel van het totale park is. Binnen de hoofdstructuur hebben bewoners vooral op detailniveau ideeën aangedragen, bijvoorbeeld over de keuze van meubilair en speeltoestellen. Op langere termijn is het de bedoeling met de hogeschool een gezamenlijke organisatie voor groenonderhoud en beveiliging op te zetten.



gebruikersgroepen in kaart worden gebracht. Vaak zijn er verschillende trajecten nodig om hen bij planvorming en beheer te betrekken. In bestaande woongebieden moeten mensen eerst worden overtuigd dat het belangrijk is mee te denken over beheer van de openbare ruimte. Vaak is slechts een klein deel van de mensen direct enthousiast. Een klankbordgroep van bewoners kan helpen, zoals in het project Vierhavensstrip in Rotterdam en in Park Presikhaaf in Arnhem, mits die klankbordgroep breed is samengesteld. Om geen doelgroepen te missen, zijn in deze projecten ook enquêtes en informatieavonden georganiseerd en vond er met specifieke groepen apart overleg plaats. Werken aan netwerken kost tijd en is mensenwerk, zo blijkt.

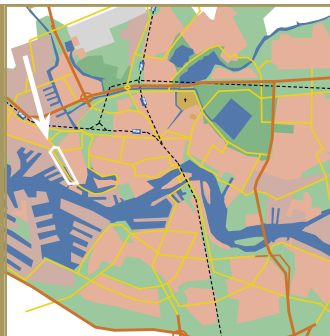
In nieuwe gebieden kan participatie privaatrechtelijk in een koopovereenkomst worden geregeld, maar ook dan is overeenstemming over doelstellingen belangrijk. In het Chassé Park in Breda hebben vooral professionele gebruikers, onder wie de exploitanten van uitgaansgelegenheden, een direct belang bij een zeer toegankelijke en veilige openbare ruimte. Zij zijn bereid met de gemeente daarin te investeren. De kopers en huurders van de woningen zijn daarna aan deze vorm van participatie gecommiteerd. In het Chassé Park wordt per woning circa 10 euro per maand afgedragen aan een beheerstichting. Die afdracht is via

een kettingbeding in koopovereenkomsten geregeld. De professionele gebruikers dragen ongeveer evenveel bij als de bewoners. Met het geld organiseert de stichting additioneel beheer, dat het reguliere beheer door de gemeente aanvult. In nieuwbouwprojecten als EVA-Lanxmeer in Culemborg en Oikos in Enschede gaat het om mandelig eigendom van buitenruimten. De verantwoordelijkheid voor beheer en onderhoud hiervan is in koop- en huurovereenkomsten vastgelegd. Binnen zekere randvoorwaarden zijn de bewoners in gezamenlijk overleg vrij om hier zelf vorm aan te geven.

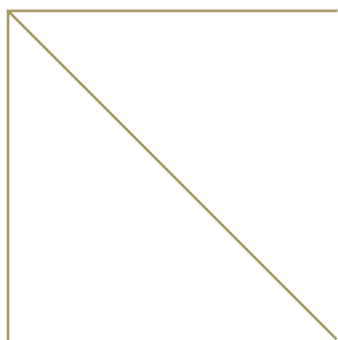
Voor de uitvoering van het werk zijn heldere afspraken tussen de deelnemende partijen nodig. Het is vaak mogelijk om een beroep te doen op vrijwilligers. Ook drukbezette tweeverdieners zijn soms bereid om vrijwilligerswerk te doen. Het moet dan wel om interessante klussen gaan die binnen een afgebakende tijd kunnen worden uitgevoerd. In de projecten EVA-Lanxmeer in Culemborg, Oikos in Enschede en Egelshoek in Heiloo is een beheermanager werkzaam. Deze signaleert tekortkomingen en coördineert het overleg tussen bewoners en gemeente.

Vierhavensstrip, Rotterdam

Op de grens van het Rotterdamse havengebied en de wijk Bospolder-Tussendijken ligt de Vierhavensstrip: een zeedijk en een rangeerterrein met twaalf sporen. Dit gebied wordt volledig vernieuwd. Op straatniveau komt 45.000 vierkante meter bedrijfsruimte. Op het niveau van de kruin van de zeedijk wordt deze ruimte over een lengte van één kilometer overkapt. Hiermee ontstaat een dakpark van circa vijf hectare. De plannen zijn in nauw overleg met omwonenden vormgegeven. Zo is de keuze van de landschapsarchitect in samenspraak met hen gemaakt en zijn bewoners vertegenwoordigd in een klankbordgroep. Wytze Patijn heeft het overleg tussen de landschapsarchitect, de projectleiding en bewoners gestroomlijnd. De bewoners hebben acht voorwaarden geformuleerd waaraan het park moet voldoen. Zij vinden het onder andere belangrijk dat het groen is en rust uitstraalt. Van hen komt ook het idee om verschillende sferen te realiseren: thematuinen met elk een eigen karakter. De leefbaarheid en veiligheid van het dakpark krijgen extra aandacht. Er is gekozen voor onderhoudsarme en vandalismebestendige inrichtingsmaterialen en



er wordt rekening gehouden met het hoogste beheerniveau van Gemeentewerken Rotterdam. Twaalf uur per dag zal er toezicht zijn en 's nachts wordt het park afgesloten. Bij het beheer krijgen gebruikersgroepen een actieve rol, bijvoorbeeld door adoptie van delen van het park door de speeltuinvereniging, een basisschool en een corporatie.



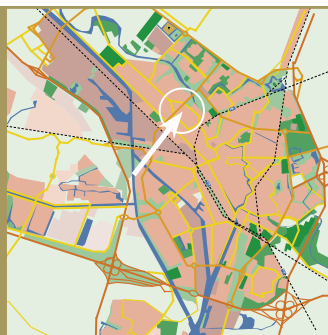
Wanneer het park Ondiep in Utrecht is omgebouwd, kunnen bewoners hier terecht voor sport, recreatie, voor- en naschoolse opvang en maatschappelijke dienstverlening. Bewoners worden ingezet voor onderhoud en beheer van het complex.



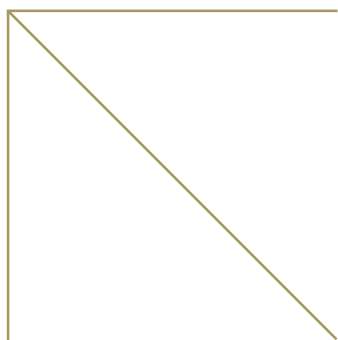
Leerpunten

- Via een beheerorganisatie kunnen bewoners en andere gebruikersgroepen een financiële bijdrage leveren aan additioneel beheer van de openbare ruimte.
- Als het gaat om nieuwbouw, leg een bijdrage aan beheer dan vast in koopovereenkomsten en omschrijf nauwkeurig wat de taakverdeling is tussen gemeente en bewoners.
- De overdracht van onderhoud en beheer aan bewoners vergt veel aandacht en begeleiding. Kies voor een groeimodel. Dan is het mogelijk om de verdeling van taken, verantwoordelijkheden en budgetten ieder jaar te evalueren en te herzien.
- Bewoners kunnen bijvoorbeeld via gesubsidieerde banen als beroepskracht worden ingeschakeld bij toezicht en onderhoud.
- Overweeg om technisch en sociaal toezicht in één persoon of team samen te brengen. Dat werkt vaak efficiënter, vergroot de betrokkenheid van medewerkers en daarmee hun invloed.

Ondiep: Trendpark met Lef, Utrecht
Sportpark Thorbeckelaan in de Utrechtse wijk Ondiep, vier hectare groot, wordt omgebouwd tot een multifunctioneel trendpark waar verschillende groepen uit de wijk elkaar kunnen (en willen) ontmoeten. Het is de bedoeling om een reeks van activiteiten en accommodaties bijeen te brengen waaronder voetbal, tennis, een sportzaal, recreatie, fitness, maatschappelijke dienstverlening, voor- en naschoolse opvang en een openbare voetbalvoorziening. De betrokken welzijnsorganisatie Portes wil er een gezichtsbepalend gebouw voor de buurt realiseren dat als dienstencentrum kan gaan fungeren. Verder is het de bedoeling circa 100 appartementen te bouwen. Om alle gebruikersgroepen met elkaar te laten samenwerken, is er een proces op gang gebracht waarin drie sporen parallel worden gevolgd: inhoudelijke aspecten, de fysieke inrichting en de opzet van een beheerorganisatie. In de planvorming worden deze drie elementen voortdurend met elkaar in verband gebracht. Bewoners worden ook ingezet voor onderhoud en beheer van het complex, mogelijk zelfs in dienstbetrekking. Daarbij gaat het niet alleen om technisch beheer, maar ook



om het organiseren en opstarten van activiteiten, wijktoernooien en dergelijke.



Wie zal dat betalen?

Aan openbare ruimte is doorgaans geen gebrek. Vooral veel naoorlogse wijken zijn er rijk mee bedeed. Maar door een gebrek aan geld is de ruimte vaak armetierig ingericht, waardoor het niet (meer) past bij de wensen van de bewoners. Een nieuwe inrichting met bijpassend beheer is duur. Om van versleten grasvelden een goed functionerende openbare ruimte te maken, is het nodig om budgetten samen te voegen en op zoek te gaan naar nieuwe kostendragers. Bijvoorbeeld door het effect van een goed ingerichte openbare ruimte op de waarde van het omliggende vastgoed te kapitaliseren. Projectontwikkelaars en corporaties zijn daar vaak toe bereid. Zo wordt aan de aanleg van het dakpark Vierhavensstrip in Rotterdam bijgedragen door de ontwikkelaar van de bedrijfsruimte onder het park, woningcorporatie De Combinatie en een onderwijscluster dat zich hier wil vestigen. Het additionele beheer van het Chassé Park in Breda wordt betaald door de gevestigde instellingen en de bewoners. Een andere mogelijkheid is om meer functies aan de openbare ruimte toe te kennen, zodat er ook meer partijen zijn die kunnen meebetalen. In het Nijmeegse project Hatert Ontwatert is te zien, dat gescheiden afvoer van regenwater al een aanknopingspunt kan zijn om op een nieuwe manier naar het beheer te kijken. Het Trendpark met

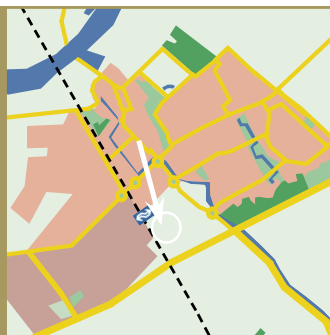
Lef in Utrecht laat zien dat er ook mogelijkheden zijn voor combinaties van openbare ruimte met sportvelden, speeltuinen, kleinschalige horeca, fitness en maatschappelijke dienstverlening.

Een nieuwe weg

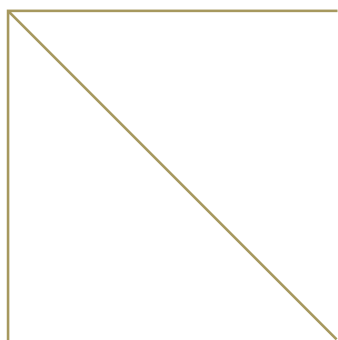
Een goed ingerichte en beheerde openbare ruimte is essentieel voor sociale cohesie. Die waarde is in de geïndividualiseerde samenleving van vandaag onomstreden. In de openbare ruimte leven mensen werkelijk samen. Maar bewoners voelen zich onprettig als niemand zich om de openbare ruimte lijkt te bekommeren. Dat leidt tot vervreemding, verval, onveiligheid en een situatie waarin de verschillende gebruikersgroepen elkaar in de weg zitten. Participatie bij inrichting en beheer van de openbare ruimte kan het tij helpen keren. Dit kan het beheer effectiever maken en de betrokkenheid bij de buurt en de burens vergroten. De vorm en mate waarin bewoners kunnen participeren, hangt af van de soort en de functie van de openbare ruimte. Een goed proces vereist professionele begeleiding door de gemeente, een heldere afbakening van taken en verantwoordelijkheden, gemeenschappelijke doelstellingen en goede afspraken over gebruiksregels en toezicht. Daar zijn geld, creativiteit en

EVA-Lanxmeer, Culemborg

Lanxmeer is een ecologische woonwerkwijk in Culemborg met ruim 200 huur- en koopwoningen, verschillende werkplaatsen en een stadsboerderij. Het project is opgezet door de stichting Ecologisch Centrum voor Educatie, Voorlichting en Advies (EVA). De gemeente Culemborg bood zich aan om het project met de stichting te realiseren. Als een van de uitgangspunten gold de betrokkenheid van bewoners vanaf de start van de ontwikkeling tot en met het beheer van de woningen en de openbare ruimte. Bij iedere stap in het proces hebben de bewoners een vrijwel doorslaggevende stem. Er is een bewonersvereniging opgericht waar alle bewoners, ook de huurders, verplicht lid van zijn. Zij verbinden zich daarmee ondermeer aan afspraken over milieubewust handelen. Bewoners zijn nauw betrokken bij beheertaken. Woningen zijn gebouwd in clusters van circa twintig die met de tussenliggende buitenruimte een groep vormen. Deze buitenruimte is in mandelig eigendom uitgegeven en de bewoners zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer ervan. Om de bijdrage van bewoners aan het beheer van de openbare ruimte



te coördineren, is de stichting Terra Bella opgericht. Volgens een groeimodel dat met de gemeente is afgesproken wordt de regie voor beheer van groen, water en straten, met de bijbehorende budgetten, stap voor stap aan deze stichting overgedragen. Voor één dag in de week is er een beroepskracht in dienst die het overleg met de gemeente en de betrokkenheid van bewoners organiseert.



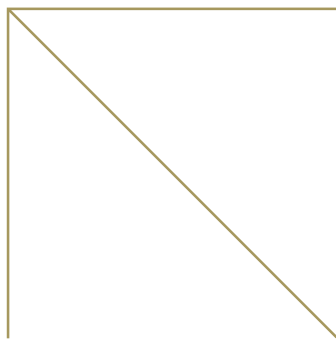
De buitenruimte in de ecologische wijk Lanxmeer in Culemborg is in mandelig eigendom uitgegeven. De bewoners zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer ervan.

organisatietalent voor nodig. Van de gemeente vereist het bovenal lef om te vertrouwen op de kwaliteit van participerende burgers. Maar dan wordt de openbare ruimte weer van ons allemaal.





Project	Locatie	Programma	Planning	Bijdrage	Nadere informatie
1. Oikos (Voorbeeldprogramma Duurzaam en Energiezuinig Bouwen, 1996)	De Eschmarke, Enschede-Oost	530 woningen en enkele bedrijfsruimten, privé-tuinen en gemeenschappelijk groen	1997 start uitvoering 2006 afronding	122.689 en 1113.445 voor woningbouw	Gemeente Enschede De heer O. Rinket o.rinket@enschede.nl
2. Egelshoek (Voorbeeldprogramma Duurzaam en Energiezuinig Bouwen, 1996)	Heiloo-Noord	185 nieuwbouwwoningen, voor de helft gegroepeerd in 20 bosvilla's, privé-tuinen en gemeenschappelijk groen	1996 start uitvoering 1999 afronding 1 ^e fase, 2001 afronding 2 ^e fase	122.689 en 1113.445 voor woningbouw	Gemeente Heiloo De heer H. Bekker h.bekker@heiloo.nl
3. Hatert Ontwatert (IPSV-nr 22608)	Hatert, Nijmegen	Afkoppelen van 13 hectare regenwaterafvoer	2002 start 2005 oplevering	160.420	Gemeente Nijmegen De heer T. Verhoeven t.verhoeven@nijmegen.nl www.waterbewust.nl
4. Chassé Park (StIR-nr 00311)	Breda	13 hectare, 700 woningen, 32.000 m ² voorzieningen en kantoren (theater, casino, hotels, museum, poppodium, stadskantoren en detailhandel) en 900 ondergrondse parkeerplaatsen	1998 start 2006 afronding	190.756	Gemeente Breda De heer B.J.A. Thoolen bjathoolen@breda.nl
5. Afrikaanderplein (StIR-nr 00309)	Afrikaanderwijk, Rotterdam	Herinrichting 5 hectare wijkpark	2003 ontwikkeling 2005 afronding	1102.100	Deelgemeente Feijenoord Mevrouw X. Heemskerk x.heemskerk@feijenoord.rotterdam.nl
6. Park Presikhaaf – groene parel voor versnelling (IPSV-nr 33048)	Presikhaaf, Arnhem	Herinrichting van een park van 30 hectare	2004 start 2006 oplevering	1400.000	Gemeente Arnhem De heer L. Tepe luuk.tepe@arnhem.nl
7. Vierhavensstrip (IPSV-nr 13623)	Rotterdam, Bospolder-Tussendijken	5 hectare openbaar groen boven expeditiestraat en 45.000 m ² bedrijfsbebouwing	2005 start 2008 afronding	111.997.948	Gemeente Rotterdam De heer E. van den Heuvel e.heuvel@obr.rotterdam.nl www.botu.rotterdam.nl
8. Ondiep: Trendpark met Lef (IPSV-nr 21481)	Ondiep, Utrecht	4 hectare: voetbal, tennis, sportzaal, recreatie, fitnesscentrum, maatschappelijke dienstverlening, voor- en naschoolse opvang, openbare voetbalvoorziening	2005 - 2008	1256.000	Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling (DMO) Programmabureau Mevrouw D. Lommen d.lommen@utrecht.nl www.trendparkondiep.nl
9. EVA-Lanxmeer (StIR-nr 00115)	Culemborg	33 hectare met daarop 228 huur- en koopwoningen en appartementen in verschillende prijsklassen, bedrijven en enkele bijzondere voorzieningen	(vier fasen) 1999 - 2004	190.756	Stichting EVA Mevrouw M. Kaptein stichting.eva@wxs.nl
Informatie over de IPSV-projecten is ook te vinden op www.vrom.nl/voorbeeldprojectenipsv					



IPSV-publicaties

2005

- Ruimte van ons allemaal [VROM 5132]
- Betrokken bewoners [VROM 5134]
- Water in de stad [VROM 5133]
- Wonen boven winkels [VROM 5129]
- Bewoners bouwen de buurt [VROM 5130]
- Actieve parken, sociaal cement [VROM 5131]
- Betrekken van allochtonen bij stedelijke vernieuwing [VROM 5127]
- Funderingsherstel [VROM 5128]
- Heerlijke Stad [VROM 5092]

2004

- De kracht van de stad [VROM 4194]
- Kwaliteit van de stad [VROM 3266]
- Particulier opdrachtgeverschap en stedelijke vernieuwing [SEV publicatie ISBN 90-5239-191-2]

2003

- IPSV Indieningen 2003 [VROM 3249]
- Publiek-private samenwerking [VROM 3125]
- De maakbare binnenstad [VROM 3124]
- Effectief beheer van de openbare ruimte [VROM 3123]
- Participatie als troefkaart voor kwaliteit [VROM 3118]
- Cultuur als katalysator [VROM 3122]
- Water als economische impuls [VROM 3121]
- Infrastructuur als uitdaging voor de stad [VROM 3120]
- Vernieuwing historische binnensteden [VROM 3119]
- Strategische ruimtelijke visies [VROM 3117]
- Ruimte voor economische verscheidenheid [VROM 3115]
- Water als ecologische drager [VROM 3116]
- Duurzame stedenbouw geeft meerwaarde aan de stad [VROM 3114]
- Bekeken beheer [rapport]
- Innovaties voor de bereikbare binnenstad [VROM 3157]
- Uitdaging in uitvoering [VROM 2143]

2002

- Inspiratie voor innovatie [VROM 2122]
- Nieuw leven voor oude havens en industriegebieden [VROM 3158]
- Ondergrondse bedrijven; zwoegen onder het maaiveld [VROM 3156]

De IPSV-publicaties zijn te bestellen of te downloaden via www.vrom.nl/ipsv (publicaties). Per telefoon kan ook: Postbus 51 Infolijn, telefoonnummer 0800-8051 (gratis).

Verantwoording

Deze brochure is gemaakt in het kader van het Innovatie-Programma Stedelijke Vernieuwing, een programma van de ministeries van VROM, EZ en LNV. De inhoud van deze brochure is gebaseerd op gegevens die zijn aangereikt door de beschreven projecten en op basis van voortgangsverslagen en voortgangsrapportages.

SEV Realisatie ondersteunt het ministerie van VROM bij de uitvoering van het InnovatieProgramma Stedelijke Vernieuwing.

Tekst

Henk Bouwmeester

Redactie

SEV Realisatie



Fotografie

Cover: Rob Niemantsverdriet

Pagina 5, 7, 11, 12, 14, 16: Joost Brouwers

Pagina 8: beschikbaar gesteld door het project

Meer informatie

www.vrom.nl/ipsv

ipsv@minvrom.nl

ipsv@sev-realisatie.nl

December 2005





Dit is een publicatie van: Ministerie van VROM
> Rijnstraat 8 > 2515 XP Den Haag > www.vrom.nl

Ministerie van VROM >
staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.
Nederland is klein. Denk groot.

