

The background is a bright yellow color. Overlaid on this are several circular cutouts of various sizes. These cutouts show different people in what appears to be a meeting or collaborative work environment. Some are looking at documents, some are talking, and some are gesturing. The overall theme is professional collaboration and design.

ONTWERPEND ONTWIKKELEN

Verkenningen voor 5 locaties, vervolg voor Rotterdam

'Ontwerpend Ontwikkelen, Verkenningen voor 5 locaties, vervolg voor Rotterdam' is een uitgave van de Gemeente Rotterdam op basis van een traject dat is opgezet in samenwerking met de Veldacademie, Van der Leeuwkring en AIR van januari t/m juni 2022



in samenwerking met



VAN DER LEEUWKRING



—

"Stap in elkaars werelden. Wij zijn geneigd om in een soort projectdenken vooruit te stuiven. En daar, juist bij een aantal randvoorwaardelijke zaken voor die gezamenlijke droom, kan het ook mislukken. Er kunnen dingen anders lopen, benoem dat ook aan de voorkant. Dit is een leertraject en dat moet je dus ook bij elkaar op tafel leggen."

—

Hermineke van Bockxmeer, directeur Stadsontwikkeling
Tijdens de kick-off van 'Ontwerpend Ontwikkelen', 19 januari 2022

Introductie

Rotterdam staat voor een enorme vervangingsopgave van maatschappelijk vastgoed. Scholen, gymzalen, wijkgebouwen uit de jaren '60 tot '80 komen aan het eind van hun levenscyclus. Er is budget om ze te vernieuwen, of te vervangen. Maar de vraag van nu, is heel anders dan de behoefte van ooit. De wijken vragen iets anders, de gebruikers zijn veranderd.

Daarom zijn sommige van deze projecten van strategisch belang. Ze kunnen een gebiedsontwikkeling op gang brengen. Ze kunnen verschillende potjes en programma's combineren. Ze kunnen nieuwe brandpunten worden voor ontmoeting en ontwikkeling van de stadsbewoners zélf.

Maar dat zal niet vanzelf gebeuren. Het vraagt inspanning en inspiratie. Stadsontwikkeling en Maatschappelijke ontwikkeling moeten samenwerken. De kennis van de markt voor gebiedsontwikkelingen is nodig. En de gemeenschap van gebruikers moet aan tafel.

Onder de vlag 'Ontwerpend Ontwikkelen' is dit nu voor vijf locaties georganiseerd. Vanuit het Strategieteam Maatschappelijk Vastgoed van de gemeente Rotterdam zijn deze locaties geselecteerd, en zijn ontwerpers gemobiliseerd met de uitdaging om te ontwerpen aan de ópgave. AIR en de Veldacademie stapten in de samenwerking voor de ontwerpcultuur en meer-voudige waardecreatie. Vanuit de Van der Leeuwkring kwam de ontwikkelkracht van het private initiatief, dat zich verbindt met publieke waarde. Samen met gebruikers en bewoners, in een traject dat concentratie en focus gaf.

Voor alle betrokkenen was dit een nieuwe ervaring, een verkenning. Een veranderingsproces, vanuit de overtuiging dat er grote meerwaarde te vinden is als we het ánders doen. Deze publicatie laat in vogelvlucht zien, wat het traject opleverde. Van de oorsprong voor het idee 'Ontwerpend Ontwikkelen'. Tot de sprong, die nu nodig is om het ook écht te gaan doen.



“Als we hetzelfde terugbouwen,
is onze missie mislukt.”

(vm. wethouder Kurvers)



Inhoud

Ontwerpend ontwikkelen

Verkenningen voor 5 locaties,
vervolg voor Rotterdam

p.6
t/m
17

Aanloop

Van het vervangen van vastgoed naar het creëren van publieke waarde, van ontwerpend onderzoek naar ontwerpend ontwikkelen. Over het ontstaan, de methode, het proces en de deelnemers.

p.18
t/m
81

Bevindingen

Bloemlezing resultaten nieuwe werkwijze Ontwerpend Ontwikkelen voor 5 actuele, integrale maatschappelijk vastgoedopgaven.

p.82
t/m
88

Reflectie en vervolg

Leren door doen. Welke lessen kunnen we formuleren? En wat is nodig om projecten en methode verder te brengen?

De Aanleiding

Veelkleurige, inclusieve en aantrekkelijke maatschappelijke voorzieningen leggen de basis voor een vitale en veerkrachtige stad. Denk aan inspirerende, uitnodigende bibliotheken; stimulerende schoolgebouwen waar kinderen en jongeren zich gezond en veilig kunnen ontwikkelen; levendige buurthuizen of laagdrempelige sportvoorzieningen die jong en oud uitnodigen tot bewegen. Maar ook aan creatieve broedplaatsen en theaters, die ruimte bieden voor creatie en expressie, of zorgvoorzieningen en opvang, voor basisbehoeften als een dak boven het hoofd, de maatschappelijke waarde van deze plekken is onmiskenbaar groot. Zij bieden ondersteuning, geven perspectief en leggen verbinding tussen verschillende groepen mensen in de stad. En zij nodigen uit tot participatie en interactie.

Het vastgoed van de gemeente Rotterdam levert een belangrijke bijdrage aan deze maatschappelijke waarde. Dit type vastgoed is volop in ontwikkeling. Het realiseren en exploiteren wordt complexer, we stellen bijvoorbeeld steeds meer eisen aan gebouwen. Trends als digitalisering en veranderende tijdsbestedingspatronen openen nieuwe mogelijkheden voor het gebruik daarvan. De scheidslijn tussen publiek, maatschappelijk of privaat initiatief en eigenaarschap is soms diffuus zodat realisatie en exploitatie van voorzieningen een uitdaging kan zijn. Ook de maatschappelijke context verandert. Toenemende vergrijzing zorgt voor een stijgende behoefte aan zorg en ondersteuning. Tegelijk is Rotterdam ook een stad met een jonge en interculturele bevolking die weer een andere vraag aan voorzieningen stelt. Door verstedelijking, stijging van grond- en vastgoedprijzen komt de ruimte

voor maatschappelijke voorzieningen toenemend onder druk te staan. Toch moeten de voorzieningen meegroeien en flexibel aanpasbaar zijn aan een veranderende en soms nog onbekende vraag in de toekomst. Deze ontwikkelingen hebben geleid tot een hernieuwde aandacht voor maatschappelijke voorzieningen.

De komende jaren staat de gemeente voor een omvangrijke vervangingsopgave voor het maatschappelijk vastgoed. Ruim 20% van de totale voorraad aan gebouwen, 245 panden, stamt uit de jaren '60 tot '80 en is dringend aan vernieuwing toe. De gemeenteraad heeft met het vaststellen van de Integrale Huisvestingsplannen (IHP's) ook budget vrijgemaakt – het duizelingwekkende bedrag van 1,6 miljard euro – om met deze opgave aan de slag te gaan. Dat is een uitdagende klus, die ook enorme kansen biedt voor het vergroten van de maatschappelijke impact van deze voorzieningen. We willen optimaal gebruik maken van de schaarse ruimte, opgaven – zowel sociaal als fysiek – aan elkaar koppelen, goed aansluiten bij de wensen van de wijk en plek bieden aan waardevolle programma's en lokale initiatieven, die in de groeiende stad onder druk staan.

In plaats van het één op één vervangen van voorzieningen, gebruiken we de vervangingsopgave van maatschappelijk vastgoed als aanjager van meervoudige waardecreatie. Het waar maken van deze ambitie vraagt om een andere manier van maatschappelijk vastgoed ontwikkelen, zowel in het denken als in het doen. Opener, meer integraal, participatief, samen met de stad: met gebruikers, bewoners, stadmakers, organisaties en marktpartijen, met ontwerp- en ontwikkelkracht. Deze nieuwe werkwijze hebben we Ontwerpend Ontwikkelen gedoopt.

Aanpakken

245

panden
uit de jaren '60
en '80

is

22%

van de totale
voorraad
aan gebouwen
van de
gemeente

waarvoor

€1,6 MLD.

beschikbaar

met een
looptijd van

10 JAAR

133	55	16	8	4	7	9	13
Scholen PO/VO	Gym- lokale	Sport- faciliteiten	Cultuur- locaties	(Nacht)- opvang	Welzijn- locaties	Parkeer- faciliteiten	Concern- huisvesting
289.800 m ²	35.750 m ²	68.300 m ²	87.300 m ²	4.120 m ²	9.550 m ²	106.500 m ²	67.250 m ²



Ontwerpcultuur Rotterdam

De ontwikkeling van de stad is een culturele opgave. Rotterdam heeft een rijk verleden waarin belangrijke stedelijke ontwikkelingen via het ontwerp zijn geagendeerd, verkend en verdiept. Denk bijvoorbeeld aan de AIR-manifestaties vanaf de jaren '80, onder andere over de Kop van Zuid.

“ Verleidingskracht van beelden blijft schrikbeeld voor de calvinist. Als weerstand tegen verleiding functioneert het haalbaarheidsmotief. Maar hoe vaak blijkt juist de haalbaarheid betrekkelijk, deze hefboom waarmee de politiek, door hem over te halen (verleiden), bepaalt of beeld plan wordt.

“ Wie zegt dat het plannen zijn, is reeds verleid.

“ Het beeld kan weerzinwekkend, irritant, weerbarstig, beledigend, provocerend, vernederend, desoriënterend, meedogenloos zijn, en toch verleidelijk.

Carel Weeber in zijn voorwoord voor 'De Kop van Zuid, ontwerp en onderzoek', 1982

Het recente Rotterdamse Architectuurbeleid zoekt opnieuw de aansluiting tussen ontwerpcultuur en stedelijke opgaves. Vanaf 2018 zet het beleid in op 'het inzetten van ontwerpkraft bij complexe vraagstukken'. Eerst als 'ontwerp-injectie', later als 'ontwerpverkenning' en 'ontwerpend onderzoek'. Op die manier is bijvoorbeeld gewerkt aan de vernieuwing van Centrale Bibliotheek Rotterdam en Maritiem Museum Rotterdam.

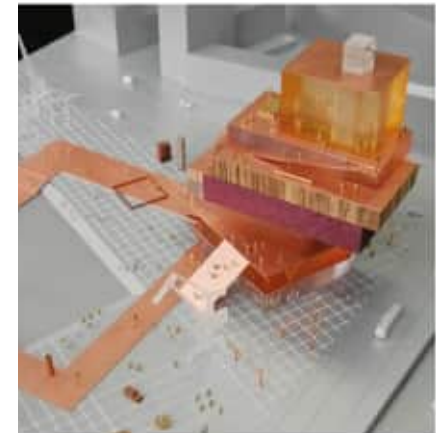
Vernieuwing Centrale Bibliotheek Rotterdam

Theo Kemperman, directeur Openbare Bibliotheek Rotterdam beschrijft zijn ervaring met de ontwerpverkenning als volgt; “Wanneer je met zo veel partijen aan een complex vernieuwingstraject werkt, komt het erop aan dat je dezelfde taal spreekt. En daarbij is beeldtaal onmisbaar! Het team Architectuurbeleid van de Gemeente Rotterdam en AIR hielpen ons met het formuleren van een verkennende ontwerp opdracht aan verschillende ontwerpbureaus. De visualisaties helpen om een gezamenlijke gedragen toekomstbeeld tastbaar te maken. Met deze ontwerpverkenning brengen we samen de stip op de horizon dichterbij.



Vernieuwing Maritiem Museum Rotterdam

Om een beeld te vormen van de mogelijke oplossing is aan de Leuvehaven een ontwerpverkenning uitgevoerd met drie jonge Rotterdamse architectenbureaus. Deze studie past bij de Actie-agenda 2021-2022 van het architectuurbeleid om jonge Rotterdamse ontwerpers te betrekken bij de initiatieffase van projecten. Ieder bureau heeft het vraagstuk geanalyseerd, getoetst met de verschillende stakeholders en uiteindelijk een ontwerprichting voorgesteld en verbeeld. Deze drie ontwerprichtingen laten drie verschillende benaderingen zien. Bijvoorbeeld dat het huidige gebouw onmogelijk kan voldoen aan de huidige ruimtelijke en programmatische verwachtingen. Vandaar het voorstel voor volledige nieuwbouw. Een andere ontwerprichting komt uit op een gedeeltelijke aanpassing van het gebouw. Een derde ontwerprichting richt zich niet op het bestaande gebouw, maar op de bestaande omgeving. Zo wordt de Leuvehaven een maritieme zone met een parelketting aan paviljoens en verschillende publieksfuncties op en aan het water. Deze ontwerpverkenning bood zo inspiratie voor de verdere uitwerking en een weergave van de mogelijke oplossingen.



Ontwerpend Ontwikkelen en maatschappelijke waardecreatie

Rotterdam kent inmiddels een rijke traditie van het inzetten van ontwerpend onderzoek bij complexe, integrale opgaven. In dit traject bouwen we voort op deze traditie, maar proberen we ook onze eigen laag toe te voegen. Het verkennen van de opgave, meervoudig ruimtegebruik en innovatieve integrale oplossingen vragen niet alleen om de inzet van verbeeldings- en ontwerpkraft met een belangrijke rol voor ontwerpers, maar ook om organiserend vermogen en ontwikkelkracht. Vanaf dag 1 willen we daarom samen – gebruikers, bewoners, exploitanten, ambtenaren, experts, corporatie, ontwikkelaars, kennisinstellingen, organisatie – bouwen aan de relaties, samenwerking, kennis en de middelen die nodig zijn om dromen werkelijkheid te maken.

Het Strategieteam Maatschappelijk Vastgoed van de gemeente Rotterdam heeft daarom i.s.m. de Veldacademie, AIR/Van der Leeuwkring het traject 'Ontwerpend Ontwikkelen' geïnitieerd. Een gezamenlijke zoektocht naar deze nieuwe manier van denken en doen over de ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed. Samen met ontwerp- en architectenbureaus en stakeholders uit markt/maatschappij/overheid zijn we aan de slag gegaan met de (her)ontwikkeling van vijf actuele, integrale maatschappelijk vastgoedopgaven in de stad. De projecten bevonden zich nog in de beginfase en moesten nog vorm krijgen. De vijf locaties hebben met elkaar gemeen dat er gemeentelijk vastgoed - denk aan basisscholen, voortgezet onderwijs, welzijnscentra, bibliotheken, musea,

nachtopvang en sportvoorzieningen – vernieuwd moet worden en er meerdere maatschappelijke en ruimtelijke opgaven bij elkaar komen. De vernieuwing is een kans om de maatschappelijke waarde van deze plekken te vergroten. De vijf locaties zijn: (1) De Hoekstee in Hoek van Holland, (2) de nachtopvang nabij Capelsebrug, (3) een scholencluster in Pendrecht, (4) de vernieuwing van een sporthal en zwembad in Overschie en (5) de rand van het Zuiderpark West en de Wielewaal, waarbij meerdere vastgoedopgaven bij elkaar – kunnen – komen.

De ontwerp- en architectenbureaus hebben in de initiatiefase van deze projecten in een vijftal workshops bijgedragen door de specifieke opgave te doorgronden en te verbeelden, de interactie tussen stakeholders te faciliteren/stimuleren en mogelijke innovatieve en (meer) integrale visies voorgebouwd/gebied/gebruik te onderzoeken en te verbeelden. De Veldacademie heeft een waardenmodel en -methode ontwikkeld waarmee het gesprek over waardecreatie gevoerd kon worden. De deelnemers vanuit de Van der Leeuwkring brachten ontwikkelkennis en -ervaring mee, vanuit hun inzet voor de voortdurende zoektocht naar het private initiatief met publieke waarde voor de stad: 'Dat wat niet vanzelf gaat'. Bij iedere opgave hebben we diverse stakeholders (denk aan gebruikers, bewoners, verenigingen, Sportbedrijf, Welzijnsaanbieders, e.d.) bij elkaar gebracht om de opgave vorm te geven.

Ieder project werd begeleid door een moderator die het proces bewaakte, zorgde voor de gelijkwaardige inbreng van de verschillende deelnemers, spanningsvelden benoemde en het goede gesprek over kansrijke combinaties, (meer) integrale oplossingsrichtingen en samenwerkingsvormen stimuleerde.

ONTWERPEND ONTWIKKELEN =

meervoudige waardecreatie centraal stellen in de zoektocht naar het definiëren van de opgave in plaats van een sectorale doelstelling of belang + in een open proces dat voor iedereen toegankelijk is, samen met maatschappij-markt-overheid de opgave vormgeven + het inzetten van ontwerpkraft voor het faciliteren van uitwisseling, het genereren van ideeën en het definiëren en verbeelden van de opgave + de vervanging van vastgoed zien als een investering en een aanjager van publieke waarde en niet als kostenpost + de zoektocht naar innovatieve investerings- en exploitatiemodellen + actief sturen op spin offs – dat wat onverwachts ontstaat in het proces – en spill overs – dat wat meerwaarde kan bieden voor de omgeving =

EEN BREDE BUSINESSCASE EN EEN INTEGRALE AFWEGING.

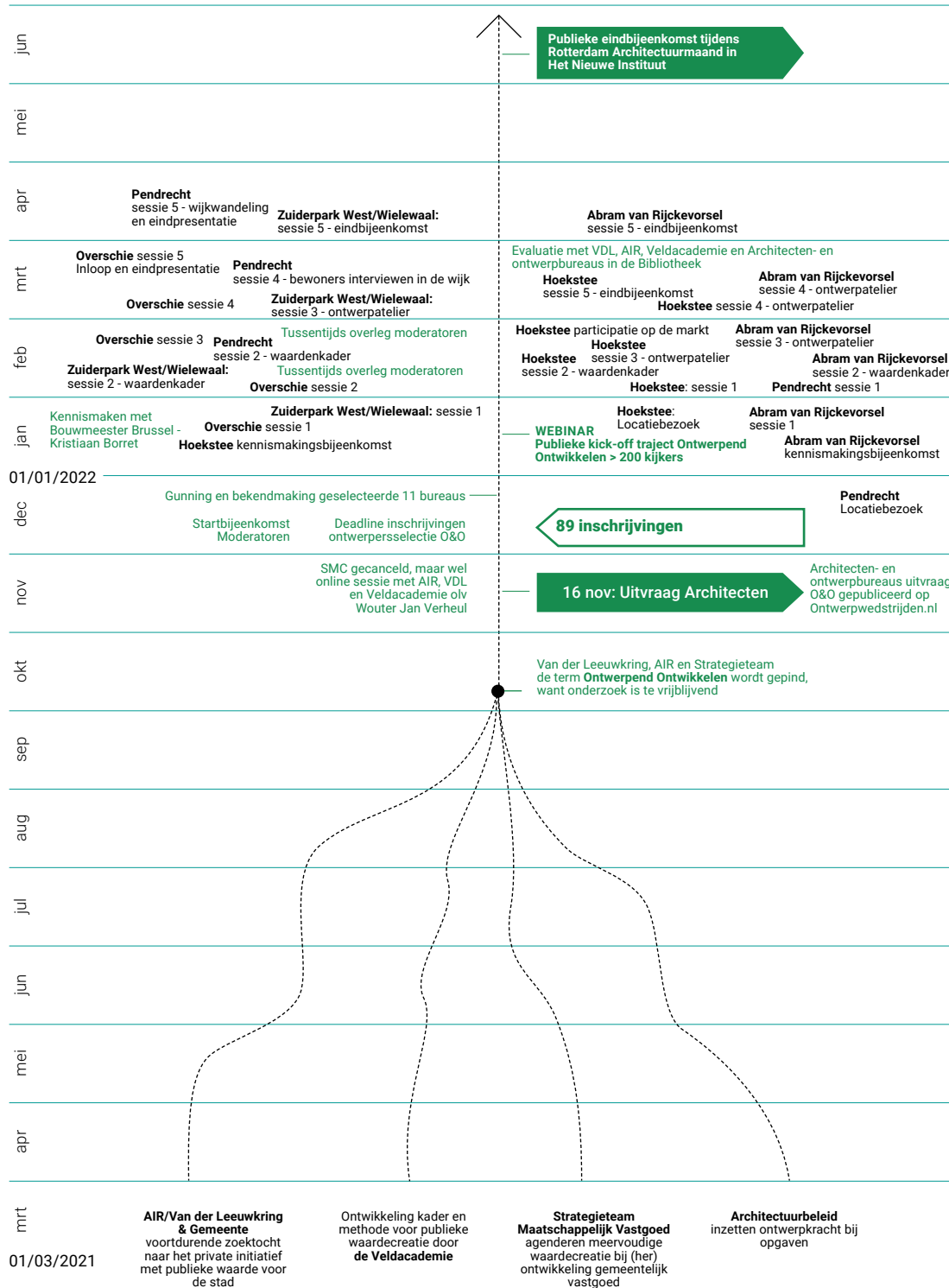
WAARDENKADER VALUE FRAMEWORK

SOCIALE COHESIE SOCIAL COHESION	GEZONDHEID HEALTH	INDIVIDUELE MELVAART INDIVIDUAL PROSPERITY	DUURZAAMHEID SUSTAINABILITY
<p>Wat is de mate van samenwerking en wederzijdse ondersteuning van een gemeenschap waarbij er voldoende vertrouwen is en men het gevoel heeft erbij te horen.</p> <p>Wat is de mate van participatie en betrokkenheid van de burgers bij de lokale aangelegenheden?</p> <p>Betrokkenheid Engagement</p> <p>Participatie Participation</p> <p>Sociale verbondenheid Social cohesion</p> <p>Opzaamheid</p>	<p>De mate van gezondheid van de fysieke en geestelijke gezondheid van de leden van een gemeenschap waarborgen.</p> <p>Wat is de mate van fysieke en geestelijke gezondheid van de leden van een gemeenschap waarborgen?</p> <p>Beweging + Rust Recreation</p> <p>Gezonde voeding Healthy food</p> <p>Schone lucht Clean air</p> <p>Stemsel veiligheid Mental well being</p> <p>scaptaal (el mag zijn)</p> <p>#shik</p>	<p>De mate van welzijn van de leden van een gemeenschap waarborgen.</p> <p>Wat is de mate van welzijn van de leden van een gemeenschap waarborgen?</p> <p>Talentsontwikkeling Talent development</p> <p>Wisselwerking Knowledge exchange</p> <p>Werkgelegenheid Employment</p> <p>Lokaal eigenaarschap Local ownership</p> <p>Toegang tot onderwijs Access to education</p>	<p>De mate van duurzaamheid van de fysieke omgeving van een gemeenschap waarborgen.</p> <p>Wat is de mate van duurzaamheid van de fysieke omgeving van een gemeenschap waarborgen?</p> <p>Aanpakbaarheid Adaptability</p> <p>Multifunctionaliteit Multi-functionality</p> <p>Energie-efficiëntie Energy efficiency</p> <p>Natuur inclusief Nature inclusion</p> <p>Productiviteit</p>
PUBLIEKE RUIMTE PUBLIC SPACE	VEILIGHEID SAFETY	CULTURELE HISTORISCHE IDENTITEIT CULTURAL HISTORICAL IDENTITY	
<p>Wat is de mate van openbare ruimte die beschikbaar is voor iedereen?</p> <p>Wat is de mate van openbare ruimte die beschikbaar is voor iedereen?</p> <p>Toegankelijkheid Accessibility</p> <p>Inclusief Inclusivity</p> <p>Verbondenheid Connectivity</p> <p>Veelzijdigheid</p> <p>Open voor Open for</p>	<p>De mate van veiligheid van de fysieke omgeving van een gemeenschap waarborgen.</p> <p>Wat is de mate van veiligheid van de fysieke omgeving van een gemeenschap waarborgen?</p> <p>Verkeersveiligheid Traffic safety</p> <p>Nederig vertrouwen Trust</p> <p>Natuurlijk toezicht Natural surveillance</p> <p>Sociale veiligheid Sense of safety</p>	<p>De mate van historische en culturele identiteit van een gemeenschap waarborgen.</p> <p>Wat is de mate van historische en culturele identiteit van een gemeenschap waarborgen?</p> <p>Spiritualiteit Spirituality</p> <p>Trots Pride</p> <p>Historie History</p> <p>Culturele expressie Cultural expression</p> <p>Thuiszeker Sense of belonging</p>	



Methode van de Veldacademie voor publieke waardebeoordeling

Het 'Waardenkader' is gebaseerd op referentieonderzoek naar reeds gerealiseerde gebouwen of openbare ruimtes. Publieke waarden kunnen best vaag zijn, daarom is in de methode gezocht naar een concretisering van waarden voor ruimtelijke ontwikkeling. De vraag is bijvoorbeeld of een gesprek over publieke waarden verschillende belangen kan beter verbinden. We zijn ook benieuwd wat voor soort waarden door de stakeholders worden gekozen voor de opgave en of men die later in het ontwerp terug zou zien.



Ontwepend Ontwikkelen van Maatschappelijk Vastgoed

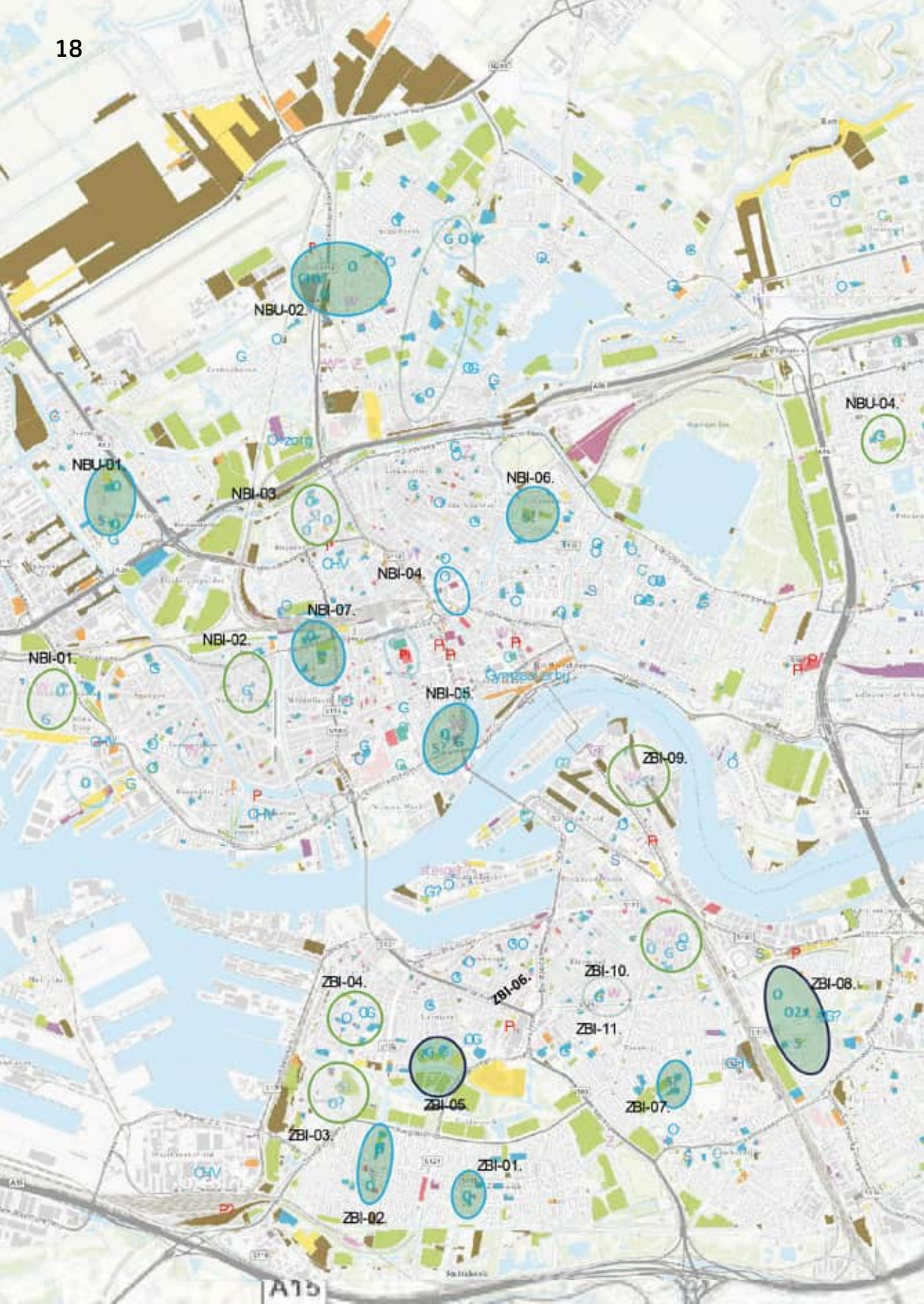
Talentvolle ontwerp- en architectenbureaus gezocht voor de initiatieffase van de (her)ontwikkeling van vijf actuele, integrale maatschappelijk vastgoedopgaven.

16 november 2021



**Kick-off
'Ontwerpend Ontwikkelen',
19 januari 2021**

Het webinar, met meer dan 200 deelnemers, was de publieke kick-off van het traject Ontwerpend Ontwikkelen. Presentator Wouter-Jan Verheul (Master City Developer / TU Delft) ging in gesprek met Kristiaan Borret (bouwmeester Brussel), Hermineke van Bockxmeer (concerndirecteur Stadsontwikkeling), Petra Rutten (Van der Leeuwkring), Teun van der Meulen (Strategieteam Maatschappelijk Vastgoed) en Arie Lengkeek (programmamaker, urbanist, curator). Over de waarde van publiek vastgoed in de stad, het belang van ontwerpend onderzoek en de samenwerking tussen partners in de stad. Over uitdagingen en kansen, over leren door doen.



5 X

Ontwerpend Ontwikkelen

- 'De Nieuwe Hoekstee', Hoek van Holland
- 'Welcome gast in de buurt', Capelsebrug
- 'Sidelingepark', Overschie
- 'Zuiderpark West', Charlois en Wielewaal
- 'Voorzieningencluster', Pendrecht

De Hoekstee is het hart van het dorp. Het huisvest onder meer een Stadswinkel, Huis van de Wijk, een sporthal en een theaterzaal met veel waarde voor het dorp. En belangrijker: een zeer betrokken groep verenigingen, gebruikers en vrijwilligers. Met ook wel de nodige scepsis richting 'de stad', omdat eerdere beloftes vaak niet zijn waargemaakt.

Het pand is afgeschreven en toe aan vervanging. Maar hoe- en wáár!- keert De Hoekstee terug in de Hoek? Hoe zet je de vernieuwingsopgave van de Hoekstee in om een optimale bijdrage aan de toekomst van het Dorp te leveren? Samen met een groeiende groep gebruikers en betrokkenen werd in de Hoekstee gewerkt aan een aansprekende toekomstvisie. Aan het eind presenteerden ze zélf hun visie aan elkaar.

Bij dit traject kwamen alle vraagstukken van een Multifunctionele Accommodatie aan bod. De organisatie van de gemeentelijke beleidsterreinen sloot niet aan op de manier waarop de Hoekenezen het gebouw gebruiken. De theaterzaal – eigenlijk een multifunctionele zaal met veel verschillende soorten gebruik – stond daarin centraal.

Beelden zijn krachtig. En ondanks de continu benadrukte boodschap 'Dit is geen ontwerp', kunnen beelden ook een eigen leven gaan leiden en voor de nodige opschudding zorgen. Ook dat is onderdeel van deze manier van werken. Want gebiedsparticipatie kun je niet aan, en dan weer uit zetten.

'De Nieuwe Hoekstee', Hoek van Holland

Uitvraag

Een toekomstbestendig voorzieningencluster in een kleine kern

Het huidige multifunctionele gebouw herbergt diverse functies (Huis van de Wijk, Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG), sporthal, stadsloket, etc.) en verenigingen en neemt een centrale rol in het gebied in. De voorziening is dringend aan vervanging toe. Momenteel wordt het sportgedeelte weinig overdag gebruikt, maar er liggen kansen met nabijgelegen scholen. In de hele kleine kern spelen meerdere gebiedsontwikkelingen en vastgoedopgaven (één school in de directie omgeving is aan vervanging toe), waardoor niet alleen de vraag naar maatschappelijke voorzieningen verandert, maar er ook potentiële koppelkansen (kunnen) ontstaan en diverse combinaties van programma mogelijk zijn. Dat kan potenties opleveren voor diverse locaties. In deze opgave speelt dus niet alleen de vraag naar de juiste combinatie van programma voor de nieuwe voorziening, maar ook de vraag hoe het voorzieningenaanbod in het gehele gebied georganiseerd kan worden in het licht van de diverse gebiedsontwikkelingen.

Ontwerper

Studio for New realities

Moderator

Arie Lengkeek

Stakeholders

Welzijn op de Hoek
Stichting Humanitas
Centrum Jeugd en Gezin
Eerste Hoekse Accordeon Vereniging
Rotterdam aan Zee
Hoekse Tranentrekkers
Bazuin
Big Band
Biljartvereniging
Cultuurzee
First Lego League
Pameijer
Sportbedrijf Rotterdam
Woningbouwvereniging
Hoek van Holland
Bewoners

Deelnemers Workshops

Jeroen Zuidgeest & Rozemarijn Stam (Studio for new realities)
Job Posner (Van der Leeuwkring)
Petra Rutten (Van der Leeuwkring)
Boudewijn de Vries (Sportregisseur)
Ingrid Heuker of Hoek (Welzijn op de Hoek)
Marieke de Boer (Welzijn op de Hoek, First Lego League Hoek van Holland)
Mees van Dijk (Welzijn op de hoek, jongerenwerk)
Toon Boks (vrijwilliger, Rotterdam aan Zee, Big Band)
Annet Schipper (Cultuurregisseur HvH)
Corona vd Marel (Cultuur Zee)
Johan Schot (Eerste Hoekse Accordeon Vereniging)
Jan C. Ramondt (Computerclub)
Henny Lugtenburg (First Lego League)
Cees Schalkoort (Hoekse Tranen Trekkers)
Cees Vreugdenhil (Bazuin)
Kim van Marrewijk (Vrijwilliger jongerenwerk)
Verschillende leden van verschillende verenigingen

Looptijd

februari t/m maart



De Hoekstee

Huis van de Wijk

Kindercentrum Het Kompas

Wijkteam

Rotterdam aan Zee

Hoekse Tranentrekkers

First Lego League

Clup Ontmoeten

De Bazuin

Big Band

Aikido Shin-Ki-Tai

Centrum voor Jeugd & Gezin

Dansschool Domingos

Stadswinkel

Do-re-muziek

Computerclub

Buurtrestaurant Bij Mekaar

Biljartvereniging

EHAV

De Schuilplaats

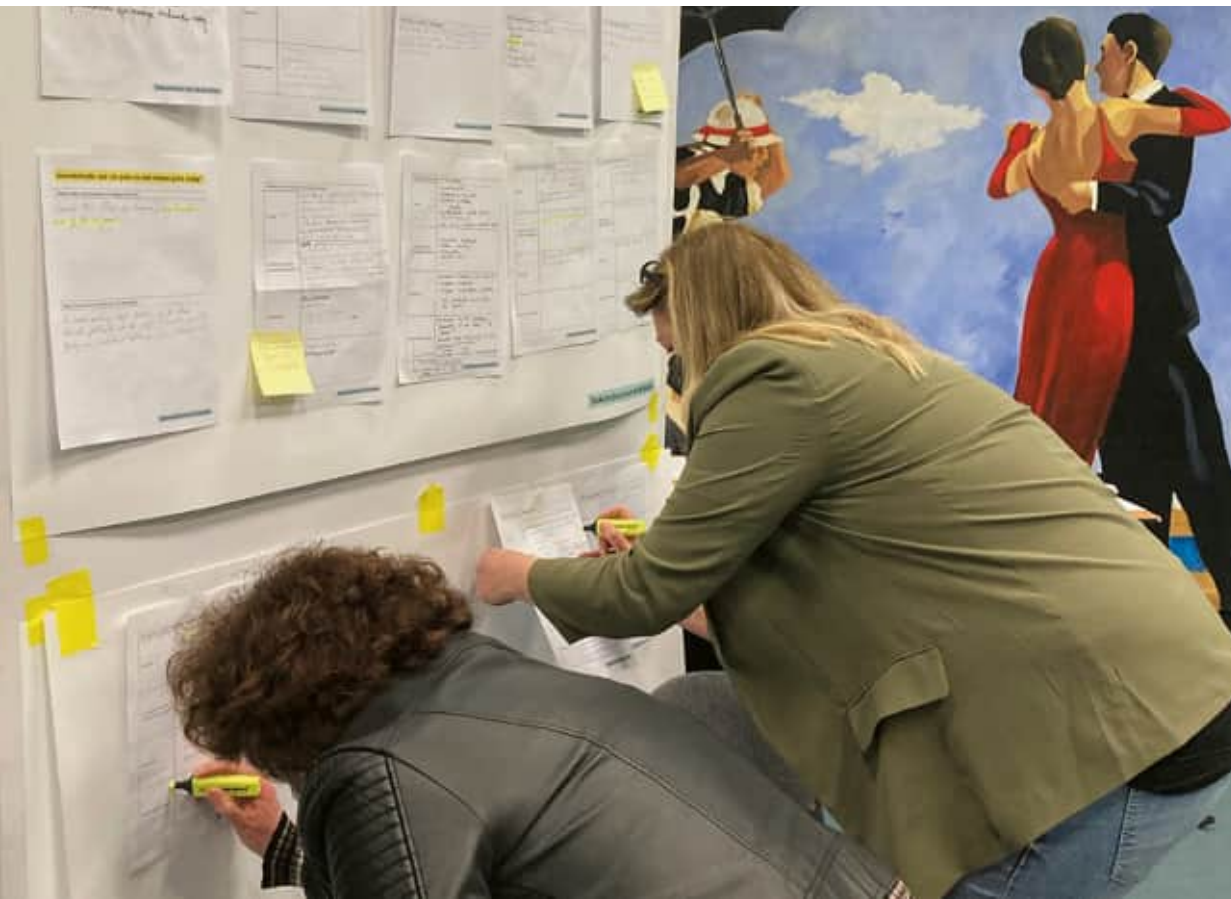
Jongerenwerk

Welzijn op de Hoek

Belevingstuin

De theaterzaal is het hart van de Hoekstee

Studio for New Realities





“Normaal gezien worden de plannen van Rotterdam ons gewoon opgelegd, fijn dat wij nu al in zo’n vroege fase mogen meedenken”

Enigszins verscholen achter bomen en struikgewas, in een 'niemandsland' staat een keet. Het is een landelijke voorziening voor afgewezen asielzoekers en ongedocumenteerden. De locatie van dit onderzoek moest lang 'geheim' blijven. Welke functies laten zich combineren met deze opvang? Winteropvang voor dak- en thuislozen? Zou het ook anders kunnen dan zo'n anonieme keet: met welke extra functies kan zo'n opvangvoorziening ook waarde toevoegen aan het gebied?

Voor de ontwerpteam was het werkbezoek aan opvanglocaties essentieel: een grote eyeopener. Het gaf gevoel bij de opgave en de behoefte van de gebruikers zélf. Zo werd duidelijk dat er veel verschillende subdoelgroepen zijn, en dat deze elkaar niet moeten kruisen. Ruimtelijk vraagt dit aparte ingangen en routes, en aparte werkruimtes voor de zorgaanbieders per doelgroep. Of het inzicht dat voor heel veel van deze mensen de hond de belangrijkste steunpilaar is. En dat daar zelden plek voor is.

De ontwerpers konden hierna pas echt aan de slag. Ze brachten in beeld hoe in de ruimte en in de tijd toch de puzzel van al die doelgroepen gelegd zou kunnen worden. En hoe dat ook meerwaarde voor de buurt zou kunnen hebben. Maar... die bewoners zaten niet aan tafel. Door het stringente Protocol Huisvesting Bijzondere Doelgroepen, mocht er niet direct gecommuniceerd worden met de buurt. Toch heeft dit traject wel deuren geopend om dit voortaan op een andere manier te doen. En dus is dit project nog lang niet klaar.

'Welkome gast in de buurt', Capelsebrug*

Uitvraag

Abram van Rijckevorsel vormt een kruispunt van infrastructuur. De plek wordt begrensd door een metrolijn, busstation, P+R, fietspaden en provinciale weg. In de nabijheid is geen woningbouw te vinden en het zijn vooral forenzen en OV-gebruikers die zich begeven in het gebied. Enigszins verscholen achter bomen en struikgewas staat een keet die valt onder de Landelijke Vreemdelingenvoorzieningen (LVV). De LVV is opgestart met als doel oplossingen te vinden voor afgewezen asielzoekers en ongedocumenteerden. De keet is op dit moment eigendom van het Leger des Heils, die op de plek ook programmering verzorgt. Binnen het traject 'Ontwerpend Ontwikkelen' wordt deze casus bekeken in het kader van vervanging en verbetering van de huidige functie en wordt afgewogen of de plek ook andere doelgroepen kan bedienen, bijvoorbeeld in de vorm van winteropvang voor dak- en thuislozen. Maar ook hoe zo'n voorziening waarde kan toevoegen voor het gebied zelf door andere functies toe te voegen. De zoektocht is hoe de gemeente het beste om kan gaan met een dergelijke gevoelige verblijfsfunctie op een complexe locatie in een gebied met in de hele verre toekomst mogelijk ontwikkelkansen.

*

Tijdens het OO traject was het HBD-protocol nog van toepassing, waardoor deelnemers een geheimhoudingsverklaring moesten tekenen. Mede door het OO proces werd inzichtelijk dat een goede aanpak van de opgave bredere input vraagt. Vanuit deze gedachte en vanuit de omgevingsvisie waarbij in vroeg stadium participatie verlangd wordt, is aan wethouder toestemming gevraagd voor deze locatie de geheimhouding op te heffen.

Ontwerper

Group A
Roffaa
Botman x Arcilla

Moderator

Susan van Klaveren (Platform31)

Stakeholders

Gemeente Rotterdam
Leger des Heils
NAS (Nico Adriaans Stichting)
Gemeente Capelle a/d IJssel

Deelnemers Workshops

Iris van der Heide (Roffaa)
Renske van der Stoep (Roffaa)
Pia Fischer (GROUP A)
Folkert van Hagen (GROUP A)
San Dino Arcilla (Botman x Arcilla)
Frank Botman (Botman x Arcilla)
Patricia Platell-de Jong (Leger des Heils)
Katrien Vermeulen (NAS)
Linda van Os (Gemeente Capelle a/d IJssel Stedenbouw)
Gerard van der Wel (Gemeente Rotterdam MO strategie Maatschappelijk Vastgoed)
Caroline Giezeman (Gemeente Rotterdam SO strategie Maatschappelijk Vastgoed)

Martijn Bus (Van der Leeuwkring/
Van Wijnen)
Eschwin Loos
Danny Nelemans (Gemeente Rotterdam Stedenbouw)
Joris Klein (Gemeente Rotterdam Stedenbouw)
Marc Stanescu (Gemeente Rotterdam Mobiliteit)
Peter van Veldhoven (Assetmanager Zorgvastgoed)
Marleen Tielen (Gemeente Rotterdam Beleidsadviseur Zorg / IHP coordinator)
Kirsten Baris (Gemeente Rotterdam Beleidsadviseur Zorg / LVV)
Baukje Hegeman (Gemeente Rotterdam Beleidsadviseur Opvang)
Pieter Smeets (Gemeente Rotterdam GEX (Gebieds en Grondexploitatie))

Looptijd

26 januari t/m 21 maart

Workshops

26 jan; 3, 8 en 22 feb, 21 maart



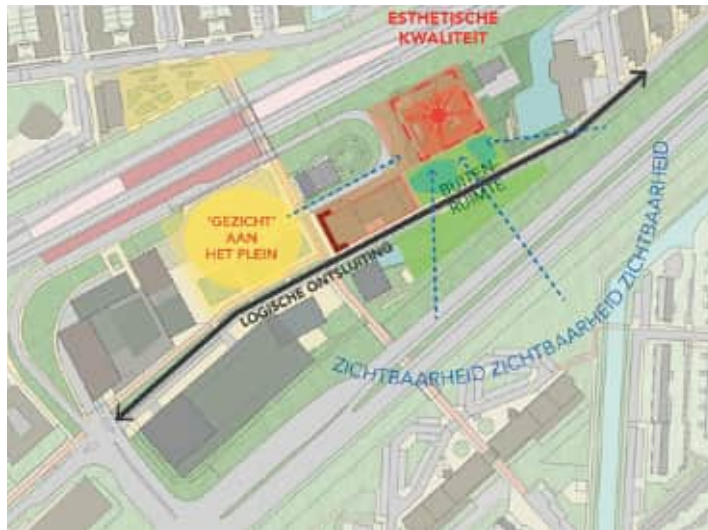
“Je wordt getriggerd om echt op een andere manier te kijken, dat maakt dat je ook gaat reflecteren op je eigen vermogen om anders naar je werk te kijken en niet vast te zitten in ‘hoe het nu eenmaal georganiseerd is’. We denken te veel in het bestaande en dit project laat zien hoeveel meer er mogelijk is.”





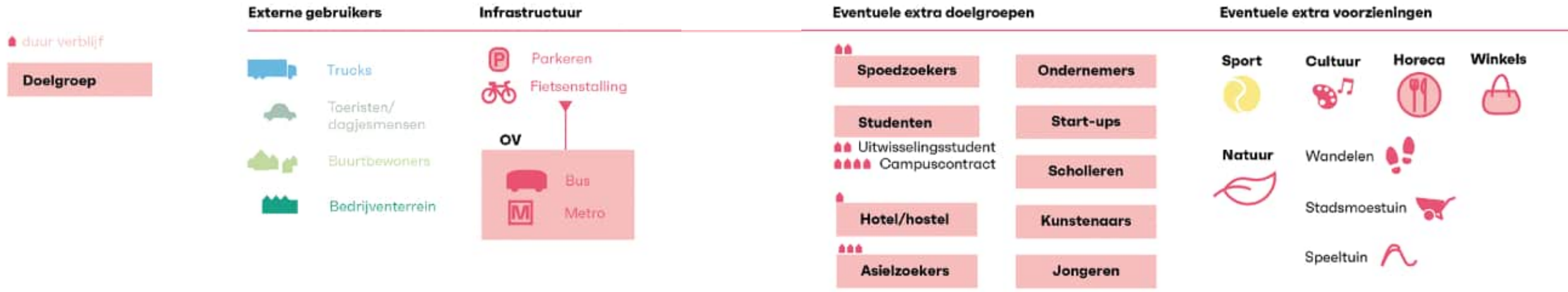


Aankomstplein (Botman x Arcilla) ↑
Verkenning naar aansluiting op
de directe omgeving →



← Verblijf voor dakloze met hond (GroupA)

“het ontwerp van de opgave staat centraal, dat is iets anders dan de oplossing.”



Vervangen van Sporthal en Zwembad- maar er kan nog zoveel meer in het Sidelingepark om Overschie in beweging te brengen. In deze opgave ging het ontwerp over ruimtelijke ingrepen, maar ook over allerlei functies en activiteiten, en hoe organisaties kunnen samenwerken.

De ontwerpers schakelden op al die terreinen en brengen met een gezamenlijke strategie Overschie ontwikkeling letterlijk in beweging. Een Warming up (participatie en activeren stakeholders), een Sprong (herkenbare sportieve route met sportvoorzieningen en park als ankers), een Kick (Sportaccommodatie+ als multifunctionele impuls), een Jump (het doorbreken van de snelweg als barriere) en een Flip (de doorwerking op de ontwikkeling van het gebied als geheel)!

In het traject zaten nog te weinig (maatschappelijke) ontwikkelaars aan tafel om de voorstellen van de ontwerpers te duiden en op te werken tot ontwikkelconcepten. Voor een echte integrale ontwikkeling is meer nodig, concludeerden de bureaus zelf ook. 'Hoe kunnen wij de door ons opgedane informatie overdragen, zodat onze bevindingen een plek krijgen in het proces en vooral geen eindpunt vormen, maar juist een startpunt?' Er ligt daarom als voorlopig product een spel op tafel: 'Sidelingepark Het Spel'. Een spel dat uitdaagt fysieke en maatschappelijke opgaven samen te brengen in een dialoog tussen verschillende belanghebbenden. Het traject maakte de weg vrij voor een heroverweging van de beoogde locatie van de Sportaccommodatie en voor het toevoegen van extra maatschappelijk programma.

'Sidelingepark', Overschie

Uitvraag

De vervanging van een sporthal en zwembad als momentum voor de verdere ontwikkeling van een gebied.

Aan de Willem Hedaweg in Overschie zal volgens de huidige plannen een sportvoorziening worden aangelegd, bestaande uit een zwembad en een sporthal. Dit complex dient ter vervanging van een aantal verouderde gymzalen en een zwembad, die nu nog verspreid over de wijk liggen. In het traject 'Ontwerpend Ontwikkelen' wordt bekeken of de voorziening op de beoogde locatie het best tot zijn recht komt en of er andere maatschappelijke functies aan de voorziening of in de directe omgeving kunnen worden toegevoegd. Het gebied wordt nu in tweeën verdeeld door een verkeersader. De ontwikkeling van een knooppunt rondom de sportlocatie biedt kansen om een voorzieningencluster te ontwikkelen met meer dan de genoemde sportfuncties. Deze kan de twee gebiedsdelen verbinden, zowel in fysieke als in programmatische zin. Daarom willen we de opdracht breed trekken met focus op een met de stakeholders nader te bepalen deel van de gebiedsontwikkeling rondom de sportlocatie. Vanuit het gebied is er de wens tot meer kwalitatieve openbare verblijfsruimte, ontmoetingsplekken en verbinding. Daarom zullen naar verwachting ook het naastgelegen park, plein, nabijgelegen commerciële voorzieningen en de lokale infrastructuur meegenomen worden binnen deze casus. Realisatie van de sportvoorziening kan zo een bijdrage leveren aan de stadshartvernieuwing binnen Overschie.

Ontwerper

Arttenders & ZJA
WRK Architecten X New Grounds

Moderator

Martijn van der Mark

Stakeholders

Sportbedrijf Rotterdam
Zwemvereniging Watervrienden Rotterdam
Voetbalvereniging RSC Voorwaarts
Rijkswaterstaat
Tennisvereniging tennispark Over de schie
Norlandia (BSO Bimbola)
PO Albert Schweitzerschool (RVKO)
PO Het Podium
Groep buurtbewoners
Het Passer college
Sportverenigingen (gebruikers sporthal en zwembad)
Pameijer
Centrum voor jeugd en gezin
Woonstad Rotterdam
Broedplaats Ambachtsschool
Diverse Huisartsenpraktijken
WMO radar / Huis van de wijk Overschie
Stichting Bibliotheek Rotterdam
Laurens
Sport en speelplek Levenslust
Broedplaats voormalige Ambachtsschool
Ondernemersvereniging Overschie
Brooklands – vastgoed Dirk van den Broek
Jongerenraad Overschie
Ouderenraad Overschie
Loopgroep Overschie
Schaaakgenootschap Overschie
Tuinieren voor ouderen
Stichting Al-Hoeda

Deelnemers Workshops


Christiaan Cooiman (van der Leeuwkring)
vertegenwoordiger (Speeltuinvereniging Levenslust)
Peter Versluis (svh waterpolo)
Henri van den berg (Muziekcentrum de Citroen)
Erik Daalhuizen (stichting Humanitas)
Nanda Heijndijk (Woonstad Rotterdam)
Bernjan Faber (Brookland; Dirk van de Broek)
Henk Alblas en Kees van der Meer (Ondernemersvereniging Overschie)
Martijn van der Leeden (Dalton Overschie)
Debby Buijnsters (rvko, Albert Schweitzerschool)
Agnes Pols (Wmo Radar)
Shirley Mather (Norlandia)
Sharon Hirschfeld (Kind en onderwijs Rotterdam, Het Podium & Margrietschool)
R. Vincken (Kind en onderwijs Rotterdam, De Regenboog)
Vertegenwoordiger (Tuinieren voor ouderen)
Laura van Dulleman en Jordy vd Nieuwegiessen (Pameijer)
M. Stolwerk (BOOR; Speciaal basisonderwijs De Piloott)
Ed ten Klooster en Marco Hoogerbrugge (Sportbedrijf Rotterdam)
Wilco Hameetman (Rotterdam Sportsupport)
Kim van Wingerden (Laurens)
Leo Kool (Natuurlijk in Overschie)
Raymer Heijstek (Het Passer college)
Cobie Tukker (gebruiker zwembad)
Roelant Siekman (bewoner; wijkraad Overschie)
Bewoners
Michel, Aad, Mees

Looptijd

januari t/m maart




2030



FLIP

DWARS DOOR OVERSCHIE





De grote hoeveelheid na-oorlogse bouw in Overschie biedt kans voor verdichting. Hierdoor wordt doorstroming in het woningaanbod gestimuleerd. Dit kan op zeer aantrekkelijke wijze. Door de gestoten plinten te activeren, wordt de openbare ruimte veiliger. En door het traditionele grasveld te transformeren naar een biodivers landschap, kan de buurt actief betrokken worden.



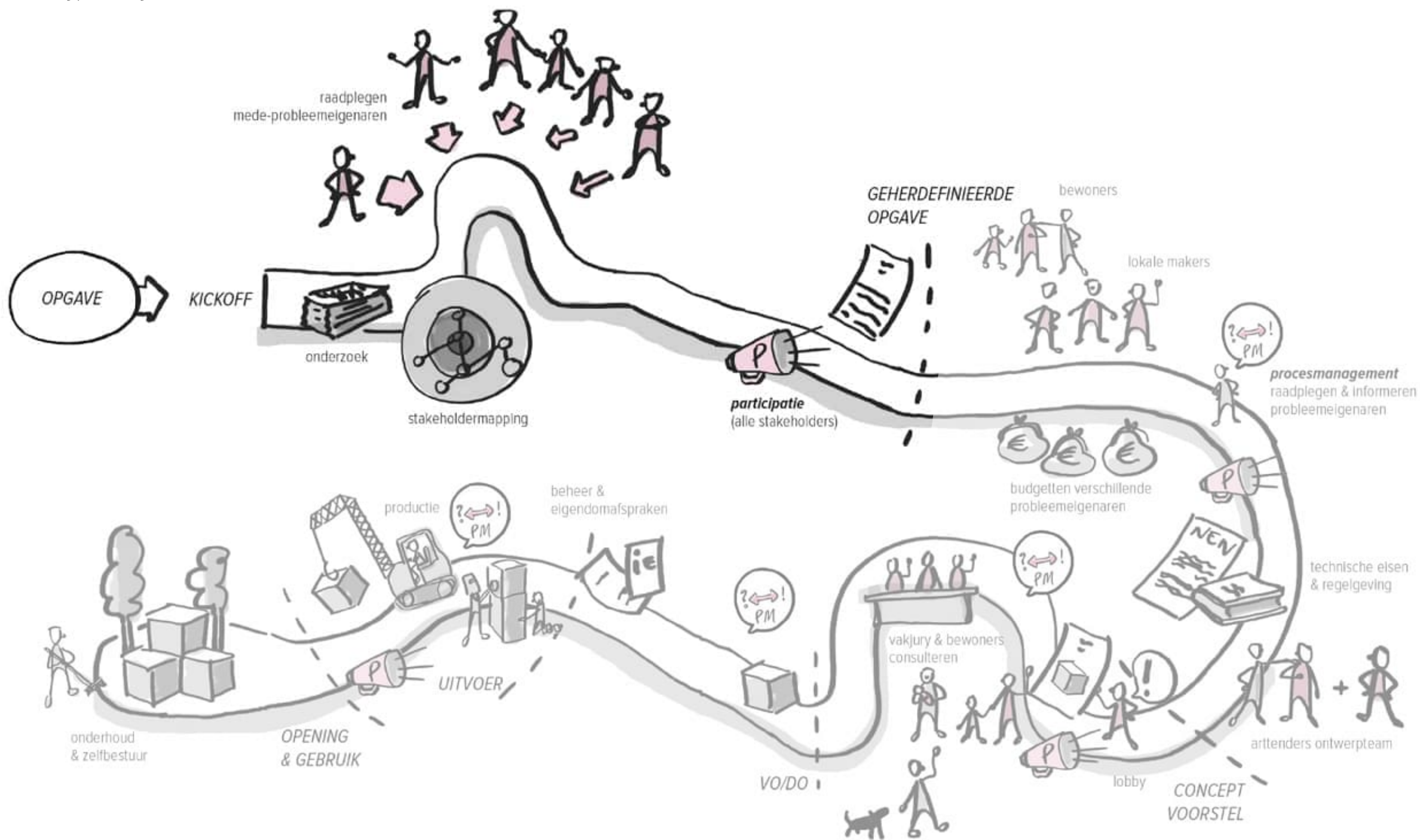
Door eenzijdige en verouderde bedrijventerrein te transformeren tot moderne woon-werkgebieden, ontstaan er levendige wijken. Met name de voormalige industriële gebouwen in Overschie bieden kansen voor bijzondere publieke ruimte.

WAARDEN

► **BEWEGING, GEZONDE VOEDING, SCHONE LUCHT, MENTAAL WELZIJN, SOCIALE NETWERKEN, TALENTONTWIKKELING, THUISVOELEN, TOEGANKELIJKHEID, NATUURLIJK TOEZICHT, VEERKRACHT**

GEMEENTE, CORPORATIES, ONTWIKKELAARS, ONDERNEMERS, ONDERWIJS, SPORTBEDRIJF









“Hoe kunnen wij de door ons opgedane informatie overdragen, zodat onze bevindingen een plek krijgen in het proces en vooral geen eindpunt vormen, maar juist een startpunt?”

Op de kaart van maatschappelijk vastgoed in Oud-Charlois en Wielewaal staan zes opgaves op loopafstand van elkaar. En allemaal met een opgave voor vernieuwing of renovatie. Een leegkomend schoolgebouw, nieuwbouw voor een andere school, een sporthal die gerenoveerd moet worden, de verhuizing van een korfbalvereniging, en het Huis van de Wijk dat een betere locatie zoekt. En nu?

In dit traject werden door de ontwerpers al deze opgaven samengeveegd als strategische kans om het gehele gebied een impuls te geven: betere voorzieningen, nieuw aanbod, kansen voor woningbouw, het verbinden van wijken, voorkomen leegstand, programmeren van de buitenruimte, een verbinding met het Zuiderpark.

Door tijdens het proces te denken in uiterste varianten – plein versus groene loper –, is een gezamenlijk beeld van de opgave en de kansen ontstaan. Het zette de gebruikers en bewoners aan de lat: organiseer jezelf, grijp het momentum, benut je eigen potentie. Maar nu het traject is afgelopen is de vraag: waar begin je? Hoe herschik je nu de gemeentelijke ontwikkelopgave? En hoe help je gebruikers en bewoners om zich te blijven organiseren, en voorkom je dat het uiteindelijk toch een lineaire gemeentelijke ontwikkeling wordt?

'Zuiderpark West', Charlois en Wielewaal

Uitvraag

Stedelijk herprogrammeren, -verdichten en -inrichten van een betekenisvolle/vitale parkrand

Aan de rand van het Zuiderpark, op de grens van Oud-Charlois en de Wielewaal, is een rafelrand van voorzieningen die we graag willen herontwerpen zodat de omliggende wijken er meer profijt uit halen en een betere aansluiting ervaren op het groen. De omliggende wijken zijn stenig met zeer weinig buitenruimte en weinig voorzieningen voor jongeren. Een van de wijken wordt volledig vernieuwd. In de omgeving spelen diverse uitdagingen op het gebied van maatschappelijk vastgoed: de verhuizing van een lokale sportvereniging met bredere maatschappelijke functie, een scholenschuif en een sporthal die aan renovatie toe is.

In plaats van te komen tot individuele oplossingen voor elk van deze locaties wordt er binnen het traject 'Ontwerpend Ontwikkelen' breed en met open vizier verkend hoe deze transformaties in gezamenlijkheid kunnen worden ingevuld.

Gedacht wordt aan multifunctionele ruimte(s) waar verschillende vormen van exploitatie kunnen plaatsvinden met ruimte voor initiatieven voor bewoners en ondernemers. Passend bij de behoefte van de huidige maar ook de toekomstige bewoners van de omliggende wijken. Verkend is wat de mogelijkheden zijn in combinatie met woningbouw. Tegelijkertijd moet het park zijn cultuurhistorische en landschappelijke waarde behouden en moet er een balans zijn tussen recreatie, sport, evenementen, ecologie en rust.

Ontwerper

ECHO urban design

Moderator

Wouter Jan Verheul (TU Delft)

Stakeholders

Sportbedrijf Rotterdam
Huis van de Wijk De Nieuwe Nachtegaal
OBS De triangel
Woningcorporaties
Wielewaalhuis
Kinderboerderij De Molenwei
Projectontwikkelaars
RSV Sperwers Korfbal

Deelnemers Workshops

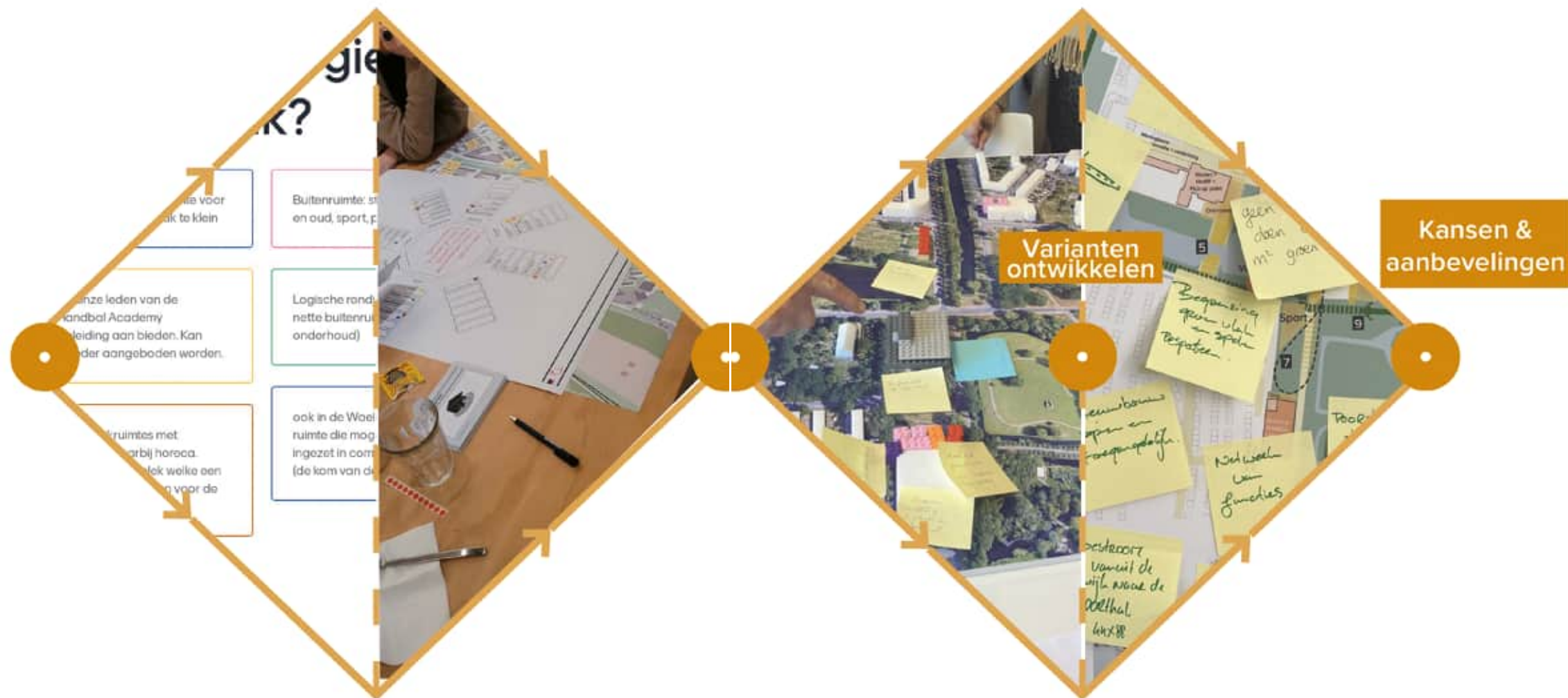
Suzanne van Straaten (MO strategie)
Laura Melissen (SO strategie)
Nico Groenenboom (SO strategie)
Jeroen Huijts (MO strategie)
Gerben in 't Hout (Woonstad (vd Leeuwkring)
Edwin Dortland (Woonstad)
Mariette van Heuvelen (Woonstad)
Gijs Vermeulen (BPD Ontwikkeling bv)
Peter Immers (BPD Ontwikkeling bv)
Bin Krens (Vestia)
Edward van Dongen (ERA Contour)
Eschwin Loos (Veldacademie)
Elisa Matse (Veldacademie)
Tjerk Wobbles (stedenbouwkundige)
Sandra Prins (stedenbouwkundige)
Robin de Bruijn (Junior stedenbouwkundige)
Louisse Vonk (gebiedsadviseur sport)
Michael Welten (beleidsadviseur sport)
Lenny de Jong (Sportregisseur)
Remco Leliveld (Sportbedrijf)
Marco Hoogerbrugge (Sportbedrijf)
Leon Rook (Pameijer)
Mike Barendregt (De Sperwers)
Hubert Elbers (De Sperwers)
Hendrik Posthouwer (Beleidsadviseur onderwijs)
Richard Kwant (Uitvoeringsmanager onderwijs)

Liesbeth Wieland (BOOR)
Chantal Truijers (De Triangel)
Marloes Pronk (Beleidsadviseur welzijn volwassenen)
Alex de Beer (Beleidsadviseur jeugd)
Janet Neyhoft (De nieuwe nachtegaal)
Ronald Jongejan (ASVZ - huisvesting)
Kirsten Muijs- Kooning (ASVZ - zorgmanager)
Monique Smit (Samergo)
Jim Schalekamp (Gebiedsaccounthouder MO)
Mark Sutherland (Gebiedsontwikkelaar SO)
Wilke Ruiter (Projectmanager Oud Charlois en Wielewaal)
Marieke Smit (Wijkmanager Oud Charlois)
Maartje Versluijs (Stichting aan de Vliet)
Wessel Beerendonk (Stichting aan de Vliet)
Anna Maria Carbonaro (Kwartiermaker Wielewaal)
Kamiel Verschuren (Stichting NAC)
Nicolien de Wit (Handbal Feyenoord)
Henk van Vliet (Handbal Feyenoord)
Peter Steenberg (Thuis op Straat)
Ingrid Elderson (Kinderboerderij de Molenwei)
Frans Gordijn (Wijkraadslid)
Bewoners
Erwin, Herman, Mijndert, Mike, Rob, Trudy, Hans, Peter

Looptijd

maart t/m mei





WORKSHOP 1

Verkenning
Oriëntatie op de
opgaves

WORKSHOP 2

Dromen
Wat zijn de
gedeelde waardes?

WORKSHOP 3

Oplossingsrichtingen

WORKSHOP 4

Haalbaarheid



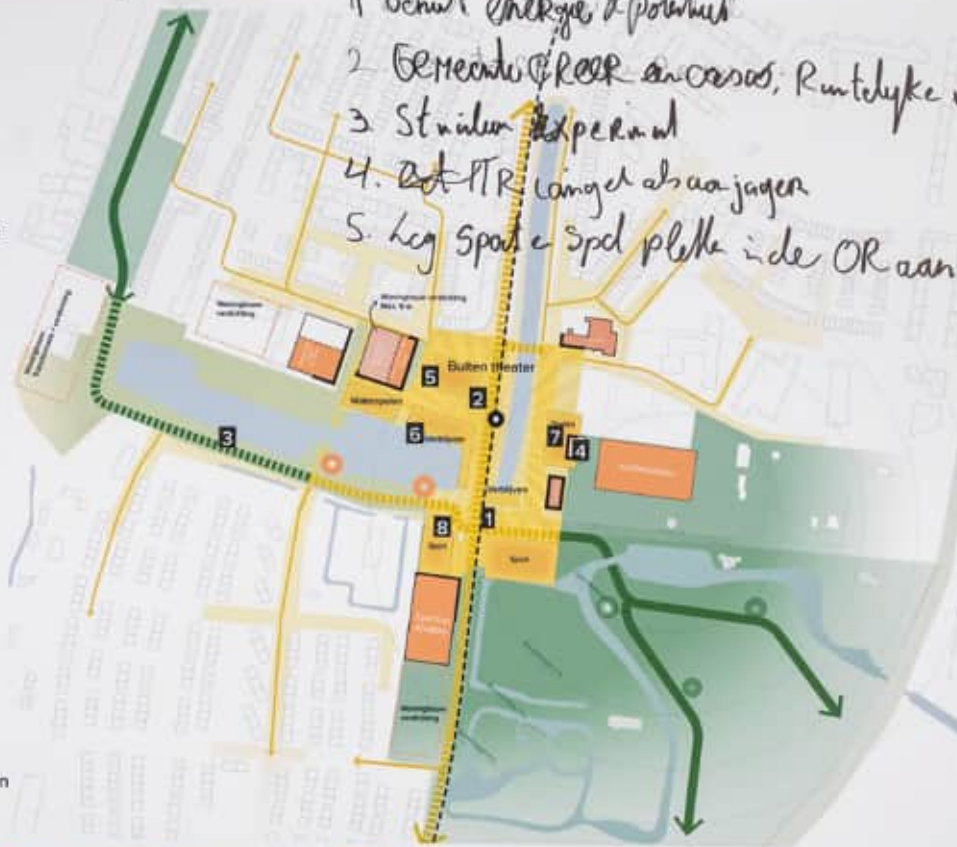
Variant 2 Het plein

HAFT voor Zuid

ECHO

1. Benut energie & potentieel
2. Gemeente & ROER aanpak, Ruimtelijke voorwaarde
3. Struiken experiment
4. Het PPR langed als a-jagen
5. Leg sport & spel plekke in de OR aan

Dorpsplein staat centraal, het verbindt de omliggende wijken en het park



Programma geclusterd rondom het plein

Het plein wordt geactiveerd door activiteiten in de openbare ruimte



Workshop 4

ECHO

Ontwikkelpotentie

Waarom is een sport & spel avontuur

Een weekmarkt koning?

Pakken orden sporthal

Meer vuching

Appelen borse (aankoopprogramma)

Inclusiviteit in sport tegen kishl met

Ruimtelijke voorwaarde (optiele borse team)

Organiseerbaarheid

Laat het niet te kort gaan van bestaand voorwaarde

Sport hal toe

Opalant Park

Commercieel

Gelukkig Monika

Staan de eigen activiteiten

Organiseer als

6 maanden

by beide partijen

HV Ferguson

1 Hal heeft

2 Veld of Olden

Maak en veld

6 maanden



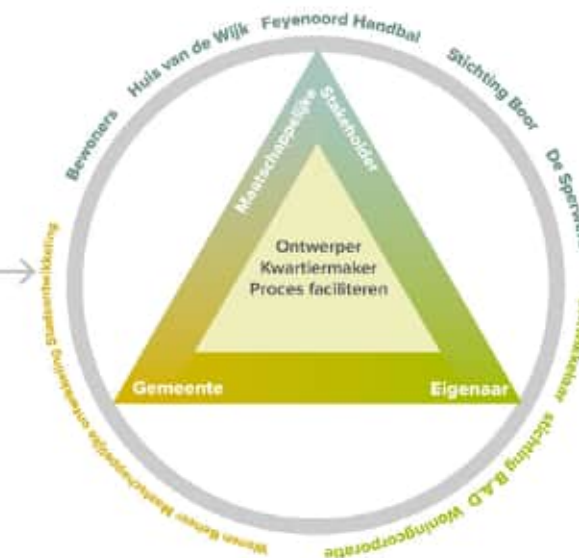
Aanbevelingen

1 Stakeholders pak je kans!

Er is veel kennis en energie aanwezig bij de stakeholders in het gebied. Nieuwe verbindingen en inzichten zijn ontstaan. Om dit continuïteit te geven zijn er een aantal mogelijkheden:

1. Begin!
2. Inzetten op een duurzaam platform voor wijkactiviteiten
3. Stakeholders, pak de ruimte
4. Betrek representatieve doelgroepen

Gemeente faciliteert start vereniging



2 Stuur aan op een continu proces

Participatie en betrokkenheid moet een continu proces zijn, waarbij de aandacht wordt vastgehouden en de bijeenkomsten op regelmatige basis worden voortgezet en de betrokkenen met elkaar in gesprek blijven.

1. Maak trajecten in tijdlijn inzichtelijk
2. Maak haalbaarheidsstudies voor maatschappelijk programma
3. Zorg dat io zowel korte als lange termijn een minimale waarde van multifunctionaliteit wordt behaald

3 Werk aan een gezamenlijke gebiedsvisie

Bij het opstellen van gebiedsvisie worden zowel (lokale) stakeholders, als inhoudelijk specialisten en diverse afdelingen van de gemeente gehoord. Het is van belang om verschillende trajecten op elkaar te leggen en integraal te benaderen en een gebiedsspecifieke uitwerking te maken, zodat er helderheid is over het perspectief, de uitgangspunten en de no-regrets.

1. Maak de (ruimtelijke) uitgangspunten van diverse disciplines inzichtelijk
2. Laat bestaande functies aansluiten op de gebiedsvisie
3. Verdiep in en energietransitie, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit
4. Kies de juiste scope
5. Maak grote systeemkeuzes inzichtelijk



- Het rondje Waal, onderdeel van het Zuiderpark maar met eigen identiteit.
- ↔ Verschillende type Noord zuid verbindingen tussen Wielewaal en Charlois
- ↔ Oost-west verbinding tussen haven en Groene Hilledijk
- Voorzieningen clusters begrenzen Zuiderpark
- - - Onderzoeksgebied woningbouw
- Zuiderpark

Kantelt Pendrecht, na een roerige geschiedenis, naar 'de familiewijk van de toekomst'? Deze mogelijkheid zien de ontwerpteams die bezig gaan met een voorzieningencluster met meerdere schoolgebouwen, midden in de wijk. De vervangingsopgave voor de scholen biedt een kans om het voorzieningenniveau en de inrichting van de openbare ruimte een impuls te geven die de hele wijk vooruit kan stuwten.

De herinrichting van het scholencluster is de sleutel naar de familiewijk van de toekomst. Nieuwe programmering maakt de sprong van scholencluster naar 'Huis van Beweging' mogelijk. Op een knooppunt in de groene as huisvest het een divers programma dat in de basis gevuld is met maatschappelijke functies: een grote sporthal, een wijkbibliotheek, een dependance van de Kinderfaculteit en aantrekkelijke horeca aan het park. Deze functies ondersteunen de basisscholen, en staan open voor de hele wijk.

De drie bureaus begonnen aanvankelijk nog vanuit een traditioneel ontwerpers-perspectief: ontwerpen aan een oplossing. Maar de opgave bleek iets anders, en vroeg van de ontwerpers uiteindelijk de rol van activist. Want samenvoegen en clusteren, betekent voor de betrokken scholen soms ook hun autonomie of positie opgeven voor iets dat spannend, lastig en onzeker is. De slotbijeenkomst was daarom geen presentatie, maar een wijkwandeling met alle betrokken stakeholders, met in de hand een manifest en banieren.

'Voorzieningencluster', Pendrecht

Uitvraag

Toekomstvisie voor maatschappelijk vastgoed met extra focus op 'het kind'

In Pendrecht ligt een tweetal plots op relatief kleine afstand van elkaar met daarop in totaal vijf schoolgebouwen en drie gymzalen. De scholen zijn van verschillende schoolbesturen en opereren op dit moment nog te veel los van elkaar, zowel in programmering als ruimtelijk. Voor een van de schoolgebouwen is op korte termijn sloop en nieuwbouw gepland. Door dit niet als losstaande ontwikkeling te zien maar binnen het traject 'Ontwerpen Ontwikkelen' onderdeel te maken van een bredere visie voor het gebied liggen er kansen om een campus en verbeterd voorzieningencluster te creëren binnen Pendrecht. Een plek waarbinnen de landschappelijke aansluiting geoptimaliseerd wordt maar bovenal een inspirerende omgeving ontstaat waarin het kind centraal staat, met ruimte voor ontmoeten, leren, bewegen en cultuur. Dit traject biedt ook kansen om samenwerkingen met andere lokale voorzieningen en diverse cultuur- en sportverenigingen in het gebied te onderzoeken.

Ontwerper

Site Practice
Toko Fuze
Studio Nuy van Noort

Moderator

Ruth Hoppner (Veldacademie)

Stakeholders

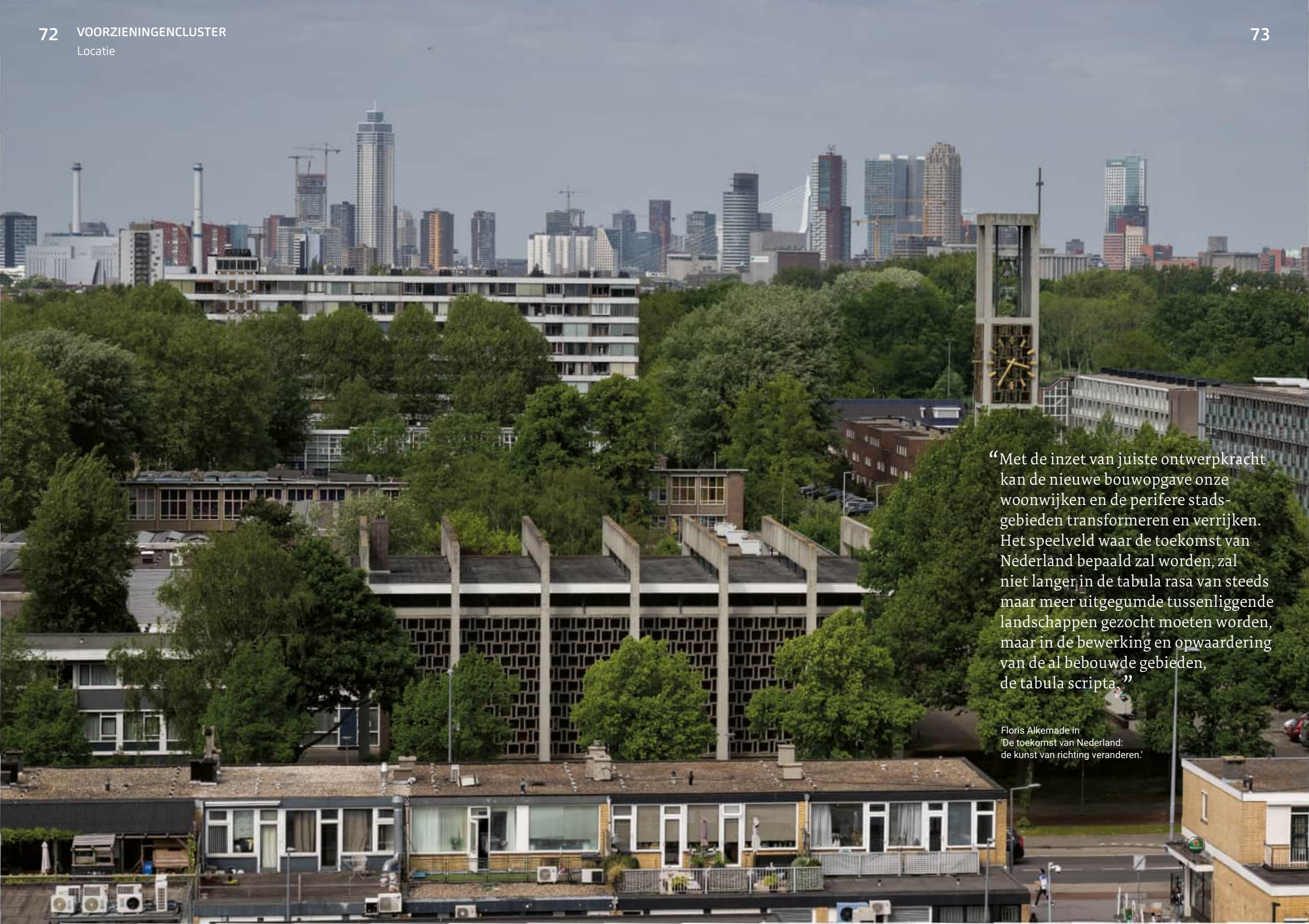
BS Over De Slinge
BS De Koppeling
BS De Hoeksteen
Beatrixschool
Kinderfaculteit
Vitaal Pendrecht
Pendrecht Vooruit
Lekker Fit
Sportbedrijf Rotterdam
Gymleraren
Woonstad Rotterdam
EMI op Zuid
Politie
Speeltuin vereniging Neeltje Jans
Bewoners van Pendrecht

Deelnemers Workshops

Petra Rutten (van de Leeuwkring)
Patricia Keukelaar (Over de Slinge)
Marcelle Janssen (De Koppeling)
Cor van Pelt (De Hoeksteen)
Mirjam Mels (Beatrixschool)
Liesbeth Wieland (BOOR)
Piet Monster (PCBO)
Bart van Wensen (Pendrecht Vooruit)
Edwin Dortland (Woonstad Rotterdam)
Gerben in 't Hout (Woonstad Rotterdam)
Andrea Harteveld (Woonstad Rotterdam)
Gerard Smulders (Vitaal Pendrecht)
Maria de Kruijf (Kinderfaculteit)
Marco Hoogerbrugge (Sportbedrijf)
Dave de Held (EMI op Zuid)
Thomas Schippers (Politie)

Looptijd

maart t/m mei



“Met de inzet van juiste ontwerpkracht kan de nieuwe bouwopgave onze woonwijken en de perifere stadsgebieden transformeren en verrijken. Het speelveld waar de toekomst van Nederland bepaald zal worden, zal niet langer in de tabula rasa van steeds maar meer uitgegumde tussenliggende landschappen gezocht moeten worden, maar in de bewerking en opwaardering van de al bebouwde gebieden, de tabula scripta.”

Floris Alkemade in
'De toekomst van Nederland:
de kunst van richting veranderen.'

Titel KinderCampus Pendrecht is Nationaal Voorbeeld!

Ondertitel Gelooft experiment in Rotterdam landelijk in het Nieuws

Verhaal Wat 10 jaar geleden begon als klein experiment is uitgegroeid tot een kindercampus waarin verschillende organisaties en bewoners samen wonen.

0-18 jaar

Structuur

Onderschrift Samenhangend aanbod preventie

Getuigenis door: Maatschappelijk vastgoed Workshop 09-02-2022

Studio Nuy van Noort Site Practice

Directeur School:
"Ik geloofde vanuit begin in de kindercampus"

"Ouder"
Fijn dat de hele wijk samenwerkt aan een fijne wijk voor kinderen"

Späterer
"Er is veel aandacht voor de brede ontwikkeling van kinderen en gezondheid"

Quote: It takes a village to raise a child

Titel Mooi en gelukkig Pendrecht 2032!

Ondertitel "De jeugd heeft de toekomst" "voorzieningen op topniveau"

Verhaal In Pendrecht wonen 12.500 mensen. De wijk is nog beter dan in 2022. De voorzieningen zijn uitstekend op top niveau. De kinderen leven en ontwikkelen zich tot mooie en gelukkige mensen. De buitenruimte is mooi, schoon en gericht op lopen en fietsen.

Quote: .1953

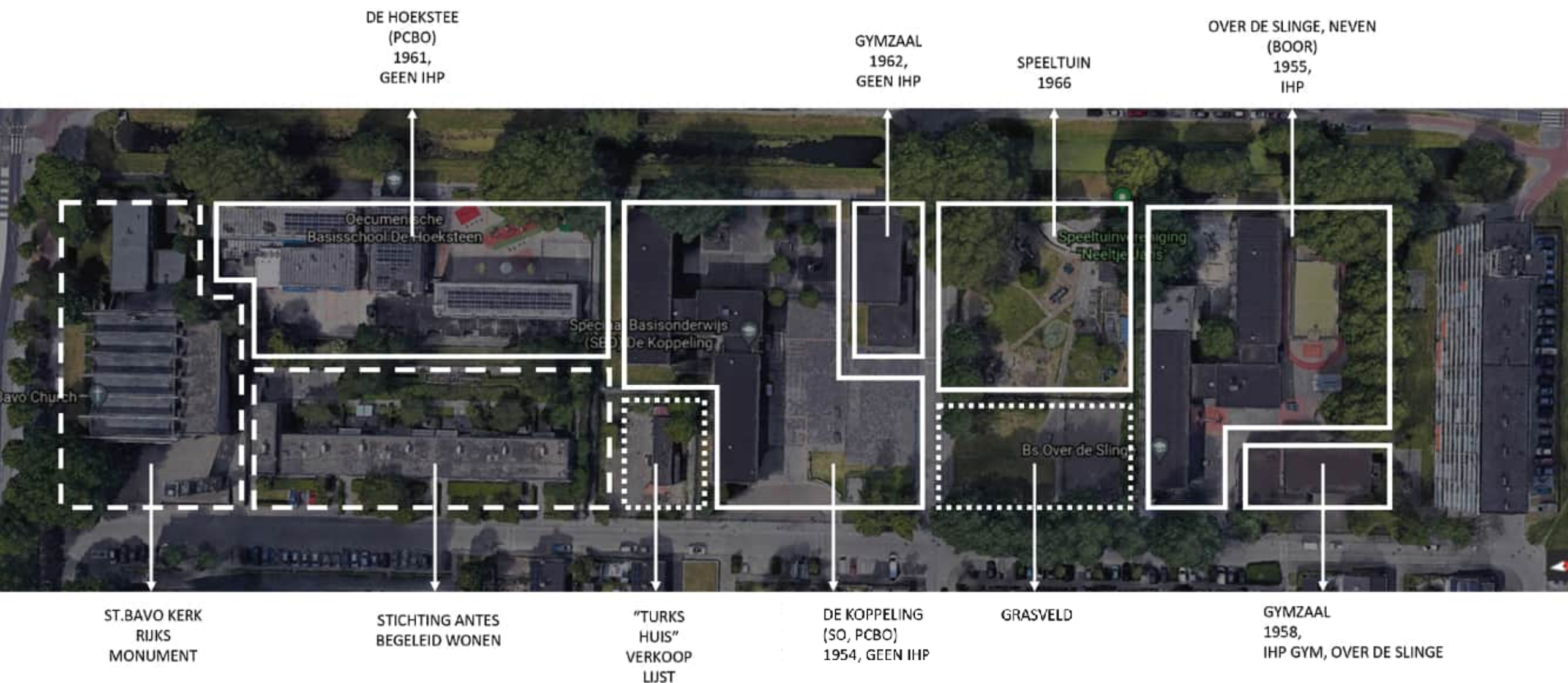
Onderschrift Draagvlak voor onder bewoners is grootste van Rotterdam.

Getuigenis door: Maatschappelijk vastgoed Workshop 09-02-2022

Studio Nuy van Noort Site Practice

LEGENDA

- GEMEENTELIJK BEZIT, ONDERWIJS & SPORT
- GEMEENTELIJK BEZIT, ANDERS
- - - - NIET GEMEENTELIJK BEZIT





Samen zetten we Pendrecht in beweging
Op naar een inclusieve, groene en vitale familiewijk

'Huis van Beweging' Pendrecht

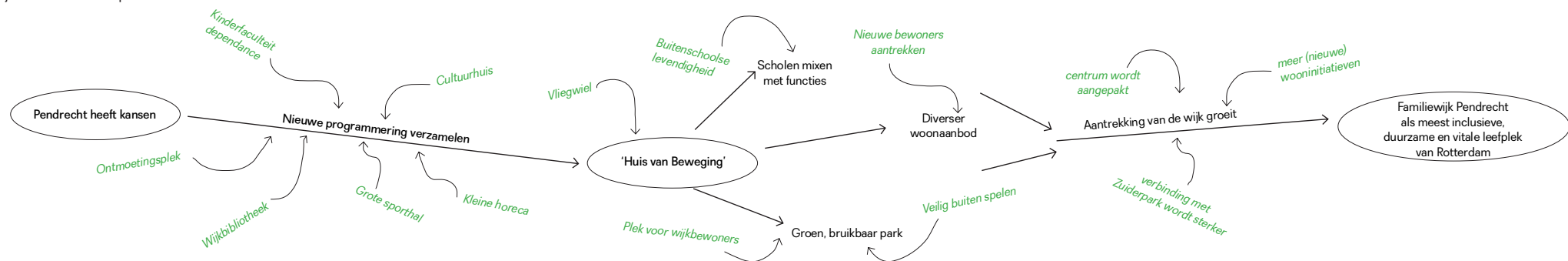
Met nieuwe programmering zetten we Pendrecht in beweging. Als vliegwiel van de ontwikkeling fungeert het 'Huis van Beweging' als plek in de wijk, waar stakeholders, bewoners en scholen op verschillende manieren kunnen aanhaken en instappen. Op een knooppunt in de groene as huisvest het een hybride programma dat in de basis gevuld is met maatschappelijke functies, die de basisscholen op educatief niveau ondersteunen, en de wijk sociaal, cultureel en sportief verrijken; een grote sporthal, maar bijvoorbeeld ook een wijkbibliotheek en een dependance van de Kinderfaculteit en aantrekkelijke horeca aan het park.

Park met scholen en meer

Een nieuwe autovrije, groene ruggengraat van Familiewijk Pendrecht verbindt de wijk met het Zuiderpark en het centrum op een kindvriendelijk manier. Op strategische knooppunten zorgen plekken voor ontmoeting en programmering voor oost-west verbinding en verankering met de omliggende woonwijken. Door multifunctioneel te programmeren wordt een sporthal gecombineerd met maatschappelijke voorzieningen, en aantrekkelijk en bruikbaar groen.

Upgrade van het centrum

De vliegwielwerking van het 'Huis van Beweging' en de integrale ontwikkeling van de scholen met maatschappelijke functies en woningen in een kindvriendelijke groene as stimuleren een doorontwikkeling op wijkniveau; het centrum rondom Plein '53 krijgt een upgrade, de verbinding met het metrostation wordt versterkt, en zal er een diverser aanbod van woningen en commercie komen die ervoor zorgen dat de wijk Pendrecht een toekomstbestendig karakter krijgt.





Edwin Dortland
(Woonstad Rotterdam)

Piet Monster
(PCBO)

Marco Hoogerbrugge
(Sportbedrijf)

Richard Kwant
(Onderwijshuisvesting,
Gemeente Rotterdam)

Marco Conijn
(adviseur jeugd,
Gemeente Rotterdam)

Ceciel Hesselink
(Vastgoed,
Gemeente Rotterdam)

Maria de Kruijff
(Kinderfaculteit)

Anne Geenen
(Site Practise)

Hendrik Posthouwer
(Onderwijshuisvesting,
Gemeente Rotterdam)

Pieter Sprangers
(Toko Fuze)

Ruth Hoppner
(Veldacademie)

Nico Groenboom
(strategisch team vastgoed,
Gemeente Rotterdam)

Alexandra Karmanova
(strategisch team vastgoed,
Gemeente Rotterdam)

Mirjam de Graaf
(strategisch team vastgoed,
Gemeente Rotterdam)

Mirjam Mels
(Beatrixschool)

Maartje Nuy
(Nuy van Noort)

Petra Rutten
(Van der Leeuwkring)



Reflectie en vervolg

leren door doen

Ontwerpend Ontwikkelen is: leren door doen.

Als we het niet doen, missen we een kans om maatschappelijke meerwaarde te realiseren.

Als we het wél doen, willen we dat de resultaten overtuigen en de methode steeds gericht en steviger wordt.

Daarom als afsluiting een reflectie op methode en opbrengsten voor de projecten.

En formuleren we wat echt is nodig om de projecten en de methode verder te brengen.

Leren door doen is: reflectie op voortgang en resultaten, vanuit de oorspronkelijke ambities en doelen. De vijf projecten van het eerste traject bieden een schat aan inzichten.

1. NIET DE OPLOSSING, MAAR DE OPGAVE

De opgave definiëren met ontwerpkracht is wat anders dan het maken van een ontwerp. Je moet zelf in interactie de kaders aftasten en bepalen, de opgave is nog niet helder, de mogelijke oplossingen vrijwel oneindig. Maar je moet ook durven agenderen, de grenzen opzoeken en de opdracht ter discussie kunnen stellen. Dat vraagt niet alleen ontwerpkracht, creativiteit en procesvaardigheden, het vraagt ook lef en leiderschap. Niet de opdrachtgever is leidend, maar de plek en de opgave. Het betekent dat de ontwerper de kaders moet aftasten – divergeren en convergeren – en uiteindelijk zelfs moet vormgeven. Het ontwerpen van een oplossing is voor veel ontwerpers dagelijks werk, maar het ontwerpen van de opgave niet. De ene ontwerper kon hier beter mee omgaan dan de ander, maar alle ontwerpers waren het erover eens dat dit soort trajecten daarom ook juist een unieke leerschool zijn. Voor het slagen van Ontwepend Ontwikkelen is dit type ontwerper onmisbaar.

2. DIT IS GEEN ONTWERP!

Beelden kunnen een eigen leven gaan leiden, vandaar de veelvuldig in een van de projecten toegepaste disclaimer 'Dit is geen ontwerp!'. Ironisch genoeg begon juist in dit project een beeld zonder deze disclaimer een eigen leven te lei-

den. Het zorgde voor ophef in het gebied over wat er mogelijk zou kunnen gebeuren. De opbrengst van die betrokkenheid was echter groot. De grote groep verenigingen, gebruikers en vrijwilligers werden in dit traject namelijk zelf eigenaar van het verhaal en de visie. Het was dus niet meer overheid versus maatschappij, maar een gedeelde opgave. En was het was niet Weeber die bij de ateliers voor de Kop van Zuid al zei dat beelden ook 'weezinwekkend, irritant, weerbarstig, beledigend, provocerend, desoriënterend, meedogenloos, en toch verleidelijk' konden zijn? Beelden moeten juist beweging kunnen creëren in het denken en doen. Als we terugkijken op dit traject zien we daarvan geslaagde voorbeelden. Waar ontwerpers aanvankelijk veiligheid zochten of terughoudend waren, ontwikkelde dat zich ook. Een beeld op papier bleef slechts een beeld, maar werd op een banier een oproep tot actie.

3. DE MODERATOR ALS SLEUTELROL

De moderator is als onafhankelijke derde een sleutelspeler gebleken in het proces. De moderator is loyaal aan de opgave en heeft geen eigen- of organisatiebelang. De moderator kan zich daardoor puur focussen op het maken van de 'sprong', die stap die iedereen wel wil maken, maar nog niet kán. De moderator kan de ongemakkelijke vragen stellen, partijen aanspreken en zorgen voor een gelijk speelveld. Een

onafhankelijke moderator zorgt er ook voor dat de gemeente kan acteren als een van de stakeholders en niet alleen als opdrachtgever/trekker van een proces. Het monolithische blok dat de overheid vaak is, wordt daardoor ook doorbroken, waardoor ook de veelheid aan individuen en perspectieven binnen de gemeente zichtbaar wordt. De interne verandering die nodig is, wordt tastbaar in dit traject. Je moet als moderator durven spelen met hiërarchie en de opgave, en ook daadwerkelijk toegang hebben – of verkrijgen – tot hogere echelons in de organisatie als de situatie daar om vraagt. Als de moderator loyaal is aan de opgave, vraagt dat ook een activistische houding. De moderator is daardoor niet alleen procesbewaker, maar ook belangenbehartiger van de opgave.

4. GEBIEDSPARTICIPATIE KUN JE NIET AÁN EN DAN WEER UITZETTEN

De geest is uit de fles. Er zijn mensen geactiveerd, geïnspireerd en verbonden. Er zijn samenwerkingsrelaties ontstaan en ideeën voor activiteiten en programmering geboren. Je kunt als gemeente, maar ook als collectief in het gebied, nu niet meer terug. Dat kost ook veel tijd en energie en die moet je gedurende het proces hooghouden. In de projecten zijn diverse vormen geopperd om deze energie bij de stakeholders vast te houden: een community manager,

kwartiermakers, quick wins, placemaking, tijdelijke invullingen van gebouwen. De grote vraag is nu wel: wie pakt de handschoen op? Lukt het lokale initiatieven zich te verenigen? Lukt het de gemeente om buiten de beleidssilo's te denken en direct ook te doen? De ervaringen zijn tot nu toe wisselend. Urgentie activeert makkelijker dan alleen potentie en de ingesleten patronen zijn niet in één keer veranderd. Gebiedsparticipatie kun je niet aán en dan weer uit zetten, maar de vlam kan wel uitdoven. Dat vraagt om het blijven toedienen van zuurstof. Ontwepend Ontwikkelen is geen 'tool', maar een nieuwe manier van denken en doen, en dat vraagt om dezelfde hoeveelheid energie en aandacht voor het vervolg.

5. EEN GELIJK SPEELVELD VRAAGT INSPANNING

De ongehoorde stem mag niet vergeten worden. Ook dit traject werd – alle goede bedoelingen en inspanningen ten spijt – vooral gedomineerd door overheids- en (semi)professionele partijen. Wie vertolkt de stem van de niet-actieve bewoner, de jongere, degene die niet de tijd of de mogelijkheid heeft, het jargon niet spreekt en hoe doe je dat? In de projecten was dit steeds de uitdaging en zoektocht. We hebben veelal te maken met vrijwilligers die in hun vrije tijd bijdragen aan dit soort trajecten. Wie nodigen we uit, op welk moment van de dag, en langs welke kanalen? Hoe weten we wie we nog niet kennen? Hoe kunnen we de groep mensen laten groeien in het traject? Ontwepend Ontwikkelen vraagt een brede mix van instrumenten: workshops met (semi-)professionals, actieve

bewoners en organisaties, bredere participatiemomenten met een lage drempel, en slim gebruik maken van sleutelspelers met een netwerk – zoals jongerenwerkers en de beheerders van de faciliteiten.

6. PUBLIEKE WAARDEN CENTRAAL STELLEN ZORGT VOOR RIJKERE OPGAVE

De sessies met de Veldacademie over het waardenkader waren zeer waardevol. Ze nodigden deelnemers uit over hun directe belangen heen te stappen, begrip voor elkaar te kweken en overeenstemming bereiken over de waarde van een plek. In plaats van het opsommen van individuele ruimteclaims, werd het gesprek gevoerd over publieke waarde: wat willen we behouden, versterken of toevoegen? In de sessies ontwikkelde zich een gezamenlijke taal en werd de basis gelegd voor de verdere workshops. De meeste waarde had de methodiek als de deelnemers ook de breedte van de betrokken stakeholders representeren. De strakke regie van de methodiek waarborgt vervolgens de gelijkwaardigheid van hun inbreng. De omgang met de opgehaalde waarden in de projecten was zeer verschillend: sommige ontwerpers gebruikten ze als bouwstenen voor de definitie van hun opgave, anderen alleen als een van de vormen van input en weer anderen als toetsingskader voor scenario's. Het koppelen van ruimtelijke en programmatische interventies of ontwerpprincipes aan de waarden helpt om de verankering en vertaling van waarden te versterken.

7. HET ECHT INBRENGEN VAN ONTWIKKELKRACHT VRAAGT OOK OM PERSPECTIEF EN PRIKKELS

Door kennis over gebieds- en projectontwikkeling in te brengen vanaf de start, was het heel snel mogelijk kansen te identificeren en de opgave te herdefiniëren. Naast het toevoegen van kansrijk programma, een betere uitwerking van de haalbaarheid en faseerbaarheid, bood ook het ontwikkelen vanuit het perspectief van de klant (de bewoners, de leerlingen, de sporters, ...) belangrijke meerwaarde voor het proces. De deelnemers vanuit de Van der Leeuwkring brachten kennis en ervaring in, los van eventuele eigen grond- en ontwikkelposities maar juist gericht op hun kennis van gemengde gebouwen en gebiedsontwikkelingen met stapelingen van functies. Vanuit de gemeente zat nog te weinig kennis over planeconomie, gebiedsexploitatie en marktbenadering aan tafel. De vraag is of we daarmee voldoende basis hebben gecreëerd om structureel ontwikkelkracht te injecteren in deze projecten. Als we marktpartijen betrekken, moeten we ze dan ook niet het perspectief – en de prikkel – geven om mee te kunnen doen aan de verdere ontwikkeling? Dat vraagt om ook binnen de bestaande aanbestedingsmogelijkheden te zoeken naar de juiste manier om kennis, expertise en ontwikkelkracht van ontwikkelaars en corporaties al in de vroegste fase aan de opgave te verbinden.

Wat verder Ontwerpend ontwikkelen vraagt

>>>

BINNENSTEBUITEN: DE GEMEENTELIJKE ORGANISATIE

Leren door doen: het 'strategieteam maatschappelijk vastgoed' werkt binnen de gemeentelijke organisatie aan een nieuwe werkwijze. Samenwerking tussen Stadsontwikkeling en Maatschappelijke Ontwikkeling, het betrekken van beleidsdiensten op een gebiedsgerichte, concrete ontwikkelopgave. Wat is nodig, de komende periode, waar de organisatie zélf aan zet is?

1.

de eerste vijf: van ontwerp aan opgave naar projectdefinities

> Voor de vijf projecten van dit traject wordt momenteel de stap gezet om het 'ontwerpen aan de opgave' te vertalen naar concrete projectdefinities. Er is immers budget voor de vernieuwing van het vastgoed. Voor elk traject vindt een verkenning en toetsing van de haalbaarheid plaats.

> Maar de essentie van dit traject is dat haalbaarheid en brede waardecreatie beide in balans blijven: op basis van beide moet een besluit worden genomen.

> De projectdefinitie en het bijbehorende opdrachtgeverschap doet daarom recht aan beide en vraagt er ook om de betrokken maatschappelijke partners mee te nemen. Dan wordt zichtbaar welk verschil ontwerpend ontwikkelen kan maken.

2.

nieuwe energie voor nieuwe locaties

> In de totale stroom van 245 projecten in de komende 10 jaar zijn nog meer projecten aan te wijzen waarvoor geldt: ze hebben potentie voor gebiedsontwikkeling; ze brengen meerdere beleidsdomeinen en functies voor de gebruikers bij elkaar; ze hebben meerwaarde wanneer ze ontwikkeld worden in samenwerking tussen markt, maatschappij en overheid.

> Het vraagt een besluit om die projecten ook met Ontwerpend Ontwikkelen aan te pakken. Daarbij is de keuze: als losse projecten, in de dynamiek en planning van de locaties zelf. Of opnieuw vanuit een aanpak die meerdere locaties clustert en in een parallel traject op de rails zet, en stuurt op kruisbestuiving en gezamenlijke reflectie, en met een publieke start en finish.

> Een doorkijk voor 1, 3 en 10 jaar geeft zicht op deze aanpak van ontwerpend ontwikkelen, en geeft het energie en herkenbaarheid.

3.

versterken inbedding in de organisatie

> De afgelopen periode is te zien als 'R&D' voor deze werkwijze. Maar nu moet er een volgende stap gezet worden. Het eigenaarschap van deze werkwijze moet breder dan de kleine kern die er nu aan trekt. Dat is een opgave voor het 'strategieteam'.

> De opgave vraagt om het doorkruisen van de organisatieloga van SO en MO, en van de beleidsafdelingen. Om dit succesvol te doen, is blijvende betrokkenheid en waar nodig interventie en inspiratie vanuit de top van de organisatie nodig om voortgang te waarborgen.

> Deze werkwijze is binnenstebuiten: het draait ook de dilemma's en tegenstrijdigheden van de gemeentelijke organisatie naar buiten en maakt ze voor de buitenwereld zichtbaar. Dat is nieuw en vraagt soms moed.

4.

aanscherpen samenwerking en eigenaarschap

> Alle belangrijke stakeholders in dit traject overzien maar een beperkt deel. De volgende fase vraagt dat iedereen zicht kan krijgen op het geheel. En zo de eigen bijdrage en meerwaarde ook beter kan formuleren.

> De Van der Leeuwkring is betrokken vanuit hun agenda voor publieke waarde-gevoed door hun expertise als gebiedsontwikkelaars. Dat is een ander bijdrage dan de individuele bedrijven in de concrete realisatie kunnen leveren. Het vraagt een verheldering in de juridische status van dit traject (verkenning) in relatie tot de tenders/uitvragen die daar op volgen.

5.

een breder waardenkader

> Het 'waardenkader' van de Veldacademie als onderlegger legt nadruk op programmatische en ruimtelijke waarden. Aanvulling en uitwisseling met de hardere, financieel/economische waarden waarmee projecten gebiedsontwikkeling ook moeten werken is nodig. Naast ontwerpers is er behoefte aan planeconomen en kostendeskundigen die mee-ontwerpen aan de opgave.

6.

partners in positie brengen én houden

> Er zijn partners uitgenodigd aan tafel en op hun bijdrage bevraagd. Een creatief proces van ophalen en verbreden vraagt ook om bestendiging en vervolg. Participatie is in dit traject vanaf het begin: vóór de projectdefinitie. Dat verandert ook de participatie op het moment daarna. Je organiseert verwachtingen, je organiseert je eigen tegenspraak. Dat vraagt ontwerp van een proces en aandacht voor alle partners, ook als de gemeente zich eerst intern moet beraden of organiseren.

BOUWEN AAN EEN NIEUWE CULTUUR VAN WERKEN AAN DE STAD

Rotterdam heeft een grote opgave als het gaat om de verbinding tussen de maatschappelijke opgaves van de stad en de manier waarop de fysieke ontwikkeling van de stad daarop aansluit.

Politiek is er een duidelijke wens om op een andere manier 'met de stad in gesprek te zijn', en de dialoog te zoeken. Zeggenschap én tegenspraak moeten daarin een plek krijgen. Onder de termen 'stadsvernieuwing 2.0' en 'wijk aan zet' zoekt Rotterdam naar een nieuwe omgang met burgers in de transformatie van de bestaande stad.

Ontwerpend Ontwikkelen is een praktijk die hier al concreet invulling aan geeft. De samenwerking tussen gemeente, professionals/ wijkorganisaties en burgers rond Maatschappelijk Vastgoed kan een oefenplaats zijn voor een bredere verandering. Het gaat om het hart van de wijken, om de dialoog om daar samen de opgave te adresseren. Dat is democratie in uitvoering.

Het maakt een verschil om ontwerpend aan deze maatschappelijke opgaves te werken. Het maakt een verschil om beschikbare middelen voor vastgoedontwikkeling te richten op maximale maatschappelijke waarde. Het maakt een verschil om dat proces open en uitnodigend te maken. Ontwerpend Ontwikkelen wil dat steeds beter leren, door het steeds beter te doen.



Colofon

Projectbegeleiding

Nico Groenenboom en Teun van der Meulen
namens het Strategieteam maatschappelijk
vastgoed, Gemeente Rotterdam

Samenstelling

Arie Lengkeek en Jos Stoopman

Fotografie

Jan van der Ploeg:

pp 3, 26, 46, 54, 62, 72, 80, 82

Veldacademie: p. 12

woneninrotterdam.nl, Guido Pijper: p. 22

Ossip van Duivenbode: p. 88

De 'Aanloop' is mede ontleend aan de publicatie
'Ruimte voor Sociale Voorzieningen' van de
Veldacademie uit 2021.

Gemeente Rotterdam heeft geprobeerd
alle rechthebbenden van de gereproduceerde
documenten te achterhalen. Dit is niet in
alle gevallen gelukt. Voor zover personen
auteursrechtelijke aanspraken menen te
hebben, kunnen zij contact opnemen met
de Gemeente Rotterdam

1: Dit is geen ontwerp!

Beelden kunnen een eigen leven gaan leiden, vandaar de veelvuldig in een van de projecten toegepaste disclaimer 'Dit is geen ontwerp!'. Ironisch genoeg begon juist in dit project een beeld zonder deze disclaimer een eigen leven te leiden. Het zorgde voor ophef in het gebied over wat er mogelijk zou kunnen gebeuren. Dat was, zeker voor de betrokken ambtenaren, een spannende ontwikkeling. Maar het was ook Weeber die bij de ateliers voor de Kop van Zuid al zei dat beelden ook 'weezinwendend, irritant, weerbarstig, beledigend, provocerend, desoriënterend, meedogenloos, en toch verleidelijk' konden zijn. Beelden moeten juist beweging kunnen creëren in het denken en doen. Als we terugkijken op de resultaten zien we daarvan geslaagde voorbeelden, maar in zekere zin ook nog een bepaalde veiligheid of terughoudendheid. Er waren veel schematische en stedenbouwkundige verbeeldingen, die heel informatief waren, sowieso was het gebiedsniveau goed vertegenwoordigd, maar qua gebruik en gebouw was er nog meer mogelijk geweest.

2: Ontwerpend ontwikkelen ≠ ontwerpen

De opgave definiëren met ontwerpkraft is wat anders dan het maken van een ontwerp. Je moet zelf in interactie de kaders aftasten en bepalen, de opgave is nog niet helder, de mogelijke oplossingen vrijwel oneindig. Maar je moet ook durven agenderen, de grenzen opzoeken en de opdracht ter discussie kunnen stellen. Dat vraagt niet alleen ontwerpkraft, creativiteit en procesvaardigheden, maar het vraagt ook lef. Want wat als stakeholders zich niet herkennen in je probleemstelling en daar oprecht boos over worden? Wat als de opdrachtgever vindt dat jij als ontwerper uitspraken moet doen over de kaders? Het verbeelden van een oplossing is voor

veel ontwerpers dagelijks werk, maar hoe verbeeld je de opgave, de kansen voor bredere programmering, publieke waarde? De ene ontwerper kon hier beter mee omgaan dan de ander, maar alle ontwerpers waren het erover eens dat dit soort trajecten daarom ook juist een unieke leerschool zijn.

3: De moderator is sleutelspeler

De moderator is als onafhankelijke derde een sleutelspeler gebleken in het proces. De moderator is loyaal aan de opgave en heeft geen eigen of organisatiebelang. De moderator kan zich daardoor puur focussen op het proces. Kan de ongemakkelijke vragen stellen. Kan partijen aanspreken en zorgt voor een gelijk speelveld. Een onafhankelijke moderator zorgt er ook voor dat de gemeente kan acteren als een van de stakeholders en niet alleen als opdrachtgever/trekker van een proces. Het monolithische blok dat de overheid vaak is, wordt daardoor ook doorbroken, waardoor ook de veelheid aan individuen en perspectieven binnen de gemeente zichtbaar wordt. Als de moderator loyaal is aan de opgave, vraagt dat ook een activistische houding. De moderator is daardoor niet alleen procesbewaker, maar ook belangenbehartiger van de opgave.

4: Gebiedsparticipatie kun je niet één en dan weer uit zetten

De geest is uit de fles. Er zijn mensen geactiveerd, geïnspireerd en verbonden. Er zijn samenwerkingsrelaties ontstaan en ideeën voor activiteiten en programmering geboren. Je kunt als gemeente, maar ook als collectief in het gebied, nu niet meer terug. Het kost ook veel tijd en energie en die moet je gedurende het proces hooghouden. In de verschillende projecten zijn diverse vormen geopperd om deze energie vast te houden bij de stakeholders, via community manager, kwartiermakers, quick wins,

placemaking, tijdelijke invullingen van gebouwen. De grote vraag is nu wel: wie pakt de handschoen op? Lukt het lokale initiatieven zich te verenigen? Lukt het de gemeente om buiten de beleidssilo's te denken?

5: Een gelijk speelveld is niet vanzelfsprekend

De ongehoorde stem mag niet vergeten worden. Ook dit traject werd – alle goede bedoelingen en inspanningen ten spijt – vooral gedomineerd door overheids- en (semi)professionale partijen. Wie vertolkt de stem van de niet actieve bewoner, de jongere, degene die niet de tijd of de mogelijkheid heeft, het jargon niet spreekt en hoe doe je dat? In de projecten was dit steeds de uitdaging en zoektocht. We hebben veelal te maken met vrijwilligers die in hun vrije tijd bijdragen aan dit soort trajecten. Wie nodigen we wel en niet uit, op welk moment en op welke manier? Hoe weten we wie we nog niet kennen? Hoe kunnen we de groep mensen laten groeien in het traject? Wat zijn de juiste participatievormen voor Ontwerpend Ontwikkelen?

6: Publieke waarden centraal stellen zorgt voor rijkere opgave

Waardegericht ontwerpen leidt tot meer integrale oplossingsrichtingen, maar dat gaat niet vanzelf. Deelnemers moeten hiervoor een gezamenlijke taal leren spreken en de methode en begeleiding van de werkvorm is cruciaal. Ook moet gezorgd worden dat een diversiteit aan stakeholders bijdraagt. Anders komen bepaalde waarden niet of slechts oppervlakkig aan bod of worden ze vervolgens niet goed vertaald in het vervolg. Zo waren ontwerpers van mening dat ruimtelijke waarden onvoldoende aan bod kwamen. Er heeft ook discussie plaats gevonden of economische waarden toch ook niet expliciet opgenomen moesten worden in het model. De omgang met de opgehaalde waarden in de

projecten was zeer verschillend: sommige ontwerpers gebruikten ze als bouwstenen voor de definitie van hun opgave, anderen alleen als een van de vormen van input en weer anderen als toetsingskader voor scenario's. Het koppelen van ruimtelijke en programmatische interventies of ontwerpprincipes aan de waardes kan helpen om de verankering en vertaling van waarden te versterken.

7: Het echt inbrengen van ontwikkelkracht vraagt ook om perspectief en prikkels

Kennis over gebieds- en projectontwikkeling inbrengen vanaf de start leidde met name tot het identificeren van kansen voor woningbouw en een betere uitwerking van de haalbaarheid en faseerbaarheid van scenario's. De deelnemers vanuit de Van der Leeuwkring brachten kennis en ervaring in, maar werden ook gevraagd buiten eigen grond- en ontwikkelposities te denken, te accepteren dat ze zeer waarschijnlijk geen aandeel zouden hebben in de daadwerkelijke ontwikkeling. De vraag is of we daarmee voldoende basis hebben gecreëerd om echt ontwikkelkracht te injecteren in deze projecten. Als we marktpartijen betrekken, moeten we ze dan ook niet het perspectief – en de prikkel – geven om mee te kunnen doen aan de verdere ontwikkeling? Hier zit een spanningsveld tussen enerzijds de ruimte willen nemen om een opgave met elkaar te definiëren zonder dat duidelijk is wat de ontwikkelpotentie is – of dat er überhaupt ontwikkelpotentie in het project zit. Dat vraagt om ook binnen de bestaande aanbestedingsmogelijkheden te zoeken naar de juiste manier om kennis, expertise en ontwikkelkracht binnen te halen, zonder dat de opgave al helemaal gedefinieerd is en waarbij voldoende perspectief is op ontwikkelpotentie.

BOUWEN AAN EEN NIEUWE CULTUUR VAN WERKEN AAN DE STAD

Rotterdam heeft een grote opgave als het gaat om de verbinding tussen de maatschappelijke opgaves van de stad en de manier waarop de fysieke ontwikkeling van de stad daarop aansluit.

Politiek is er een duidelijke wens om op een andere manier 'met de stad in gesprek te zijn', en de dialoog te zoeken. Zeggenschap én tegenspraak moeten daarin een plek krijgen. Onder de termen 'stadsvernieuwing 2.0' en 'wijk aan zet' zoekt Rotterdam naar een nieuwe omgang met burgers in de transformatie van de bestaande stad.

Ontwerpend Ontwikkelen is een praktijk die hier al concreet invulling aan geeft. De samenwerking tussen gemeente, professionals/ wijkorganisaties en burgers rond Maatschappelijk Vastgoed kan een oefenplaats zijn voor een bredere verandering. Het gaat om het hart van de wijken, om de dialoog om daar samen de opgave te adresseren. Dat is democratie in uitvoering.

Het maakt een verschil om ontwerpend aan deze maatschappelijke opgaves te werken. Het maakt een verschil om beschikbare middelen voor vastgoedontwikkeling te richten op maximale maatschappelijke waarde. Het maakt een verschil om dat proces open en uitnodigend te maken. Ontwerpend Ontwikkelen wil dat steeds beter leren, door het steeds beter te doen.



Colofon

Projectbegeleiding

Nico Groenenboom en Teun van der Meulen
namens het Strategieteam maatschappelijk
vastgoed, Gemeente Rotterdam

Samenstelling

Arie Lengkeek en Jos Stoopman

Vormgeving

stoopmanvos

Fotografie

Jan van der Ploeg:

pp 3, 26, 46, 54, 62, 72, 80, 82

Veldacademie: p. 12

woneninrotterdam.nl, Guido Pijper: p. 22

Ossip van Duivenbode: p. 88

De 'Aanloop' is mede ontleend aan de publicatie
'Ruimte voor Sociale Voorzieningen' van
de Veldacademie uit 2021.

Gemeente Rotterdam heeft geprobeerd
alle rechthebbenden van de gereproduceerde
documenten te achterhalen. Dit is niet in
alle gevallen gelukt. Voor zover personen
auteursrechtelijke aanspraken menen te hebben,
kunnen zij contact opnemen met de
Gemeente Rotterdam.

Kristiaan Borret, Bouwmeester Brussel

—
"Ontwerpend onderzoek
is niet gewoon praten,
maar is ook concreet:
beelden maken en
voorstellen doen.
Is tastbaar en niet
zomaar een praatbarak."
—

vm. wethouder Kurvers

—
"Als we hetzelfde
terugbouwen, is onze
missie mislukt."
—



**Gemeente
Rotterdam**