

RYSE

Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie

A photograph of a child playing in a public fountain at sunset. The child is in the center, surrounded by many water jets. The scene is bathed in warm, golden light from the setting sun, creating a soft glow and long shadows. The water jets are in various stages of motion, some high and some low. The background shows a blurred cityscape with buildings and other people in the distance.

DE WAARDE VAN DE PUBLIEKE PLEK

20 SEPTEMBER 2024 - GRONINGEN

PUBLIEKE PLEKKEN

**FYSIEK TOEGANKELIJKE RUIMTEN IN
STEDELIJKE OF RURALE OMGEVINGEN DIE
OPENSTAAN VOOR IEDEREEN, WAAR
MENSEN ZICH KUNNEN VERZAMELEN EN
INTERACTEREN ZONDER VOORAFGAANDE
AFSPRAKEN OF SPECIFIEKE
TOEGANGSVORWAARDEN.**

Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2010). *Public Places, Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*. Routledge.

DE GESCHIEDENIS VAN DE PUBLIEKE PLEK

CENTRALE ONTMOETINGSRUIMTEN

Centra voor handel, politiek en sociale interactie



ROMEINSE TIJD

MARKTPLAATSEN EN PLEINEN

Knooppunten voor handel en
gemeenschap



MIDDELEEUWEN

SALONS EN KOFFIEHUIZEN

Intellectuele uitwisseling



RENAISSANCE & VERLICHTING

DE GESCHIEDENIS VAN DE PUBLIEKE PLEK

PARKEN EN STATIONS

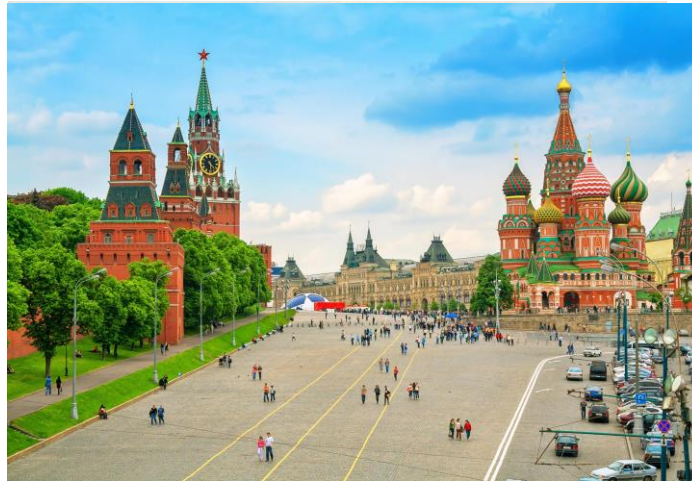
Ontspanning en mobiliteit



INDUSTRIËLE REVOLUTIE

SCHOLEN EN PLEINEN

Gelijkheid en burgerrechten



20E EEUW

GEMENGDE FUNCTIES

Sociaal contact



HEDEN

“GOED ONTWIKKELDE
MAATSCHAPPELIJKE
VOORZIENINGEN ZIJN BELANGRIJK
VOOR EEN STAD. ZE DRAGEN BIJ
AAN DE ECONOMIE, AAN HET
SOCIALE LEVEN, AAN
PERSOONLIJKE ONTWIKKELING, ZE
VOEDEN DE CULTUUR EN
BEÏNVLOEDEN DE RUIMTELIJKE
KWALITEIT VAN DE STAD.”

RYSE

Broekhuizen, D., & Höppner, R. (2023). *Maatschappelijk vastgoed en publieke waarde Deel 1: Trendstudie sociale voorzieningen (2012-2022)*. Veldacademie.



Huis van Cultuur en Bestuur,
Hoogezand

DE WAARDE VAN PUBLIEKE PLEKKEN

1. MAATSCHAPPELIJKE WAARDE
2. SOCIALE WAARDE
3. ECONOMISCHE WAARDE
4. PSYCHOLOGISCHE WAARDE
5. CULTUURHISTORISCHE WAARDE
6. POLITIEKE WAARDE
7. FUNCTIONELE WAARDE
8. GEZONDHEIDSWAARDE
9. ECOLOGISCHE WAARDE

DE WAARDE VAN PUBLIEKE PLEKKEN



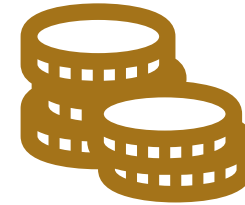
SOCIALE WAARDE

Maatschappelijke voorzieningen dragen bij aan stedelijke veerkracht door verbindingen te leggen tussen bewoners en bewonersgroepen en met een goed aanbod ook bijdragen aan de persoonlijke ontwikkeling.



MAATSCHAPPELIJKE WAARDE

De maatschappelijke waarde van een publieke plek ligt in haar vermogen om sociale verbindingen te bevorderen, gemeenschappen te versterken en bij te dragen aan het welzijn van individuen en de bredere samenleving.



ECONOMISCHE WAARDE

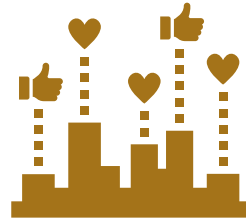
Steden met een aantrekkelijke mix aan culturele, recreatieve en onderwijsvoorzieningen groeien sneller en zijn economisch succesvoller.

DE WAARDE VAN PUBLIEKE PLEKKEN



PSYCHOLOGISCHE WAARDE

Publieke plekken dragen bij aan een gevoel van verbondenheid met een plek en kunnen bijdragen aan de persoonlijke identiteit en gemeenschapszin.



CULTUURHISTORISCHE WAARDE

Veel sociale voorzieningen hebben cultuurhistorische betekenis doordat ze een uiting zijn van de tijdsgeest en bijdragen aan het karakter en stadsgezicht.



POLITIEKE WAARDE

Publieke ruimtes bieden een platform voor democratische participatie, zoals demonstraties, protesten en andere vormen van expressie. Ze kunnen symbolen zijn van toegankelijkheid en gelijkheid in een samenleving, waar iedereen een stem heeft.

DE WAARDE VAN PUBLIEKE PLEKKEN



FUNCTIONELE WAARDE

Veel publieke plekken fungeren als knooppunten, die uitwisseling stimuleren. Veelal worden er essentiële diensten geboden aan de gemeenschap.



GEZONDHEIDSWAARDE

Publieke plekken kunnen uit nodigen tot bewegen en creativiteit en hebben een positieve impact op mentale en fysieke gezondheid.



ECOLOGISCHE WAARDE

Publieke plekken kunnen bijdragen in het bevorderen van duurzaamheid en biodiversiteit.

“Een goede publieke plek is meer dan alleen een fysieke ruimte; het is een **catalysator voor positieve verandering** in een gebied. Door sociale interactie, economische groei, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid te bevorderen, spelen publieke plekken een centrale rol in succesvolle gebiedsontwikkeling.”



KATALYSATOR IN GEBIEDSONTWIKKELING

- Tot 20% waarde stijging van vastgoed door nabijgelegen publieke plek
- Goede publieke plekken kunnen de activiteit in de omliggende straten met 30% verhogen
- De aanwezigheid van een goede publieke plek verhoogt lokale handel en horeca-inkomsten met meer dan 25%
- De criminaliteit in omliggende buurten neemt met wel 50% af na realisatie van een publieke plek



CABE & DETR. (2001). *The value of public space: How high quality parks and public spaces create economic, social and environmental value*. Commission for Architecture and the Built Environment (CABE) and Department of the Environment, Transport and the Regions (DETR).

Crompton, J. L. (2001). *The impact of parks on property values: A review of the empirical evidence*. *Journal of Leisure Research*, 33(1), 1-31.

Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island Press.

New York City Department of Parks and Recreation, & New York Police Department (NYPD). (2000). *Crime reduction and public space management in New York City: A study of public parks and safety*. New York City Department of Parks and Recreation.

City of Melbourne, & Victoria University. (2011). *Economic impact of public spaces in Melbourne: A report on the influence of pedestrian zones and public areas on local business*. City of Melbourne and Victoria University.

KATALYSATOR VAN GEBIEDS- ONTWIKKELING

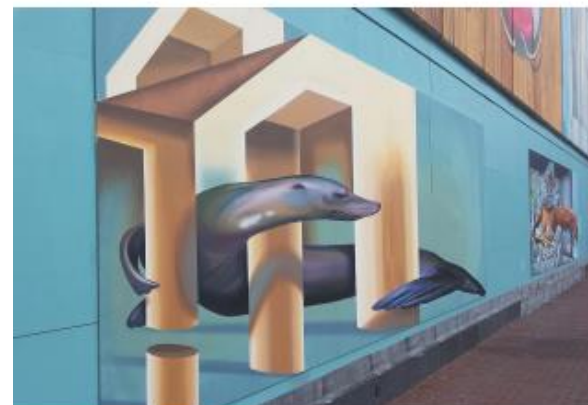
RYSE



Meer ruimte voor cultuur

Provincie Noord-Holland en MRA

Een handreiking voor het ontwikkelen van een referentienorm voor culturele voorzieningen

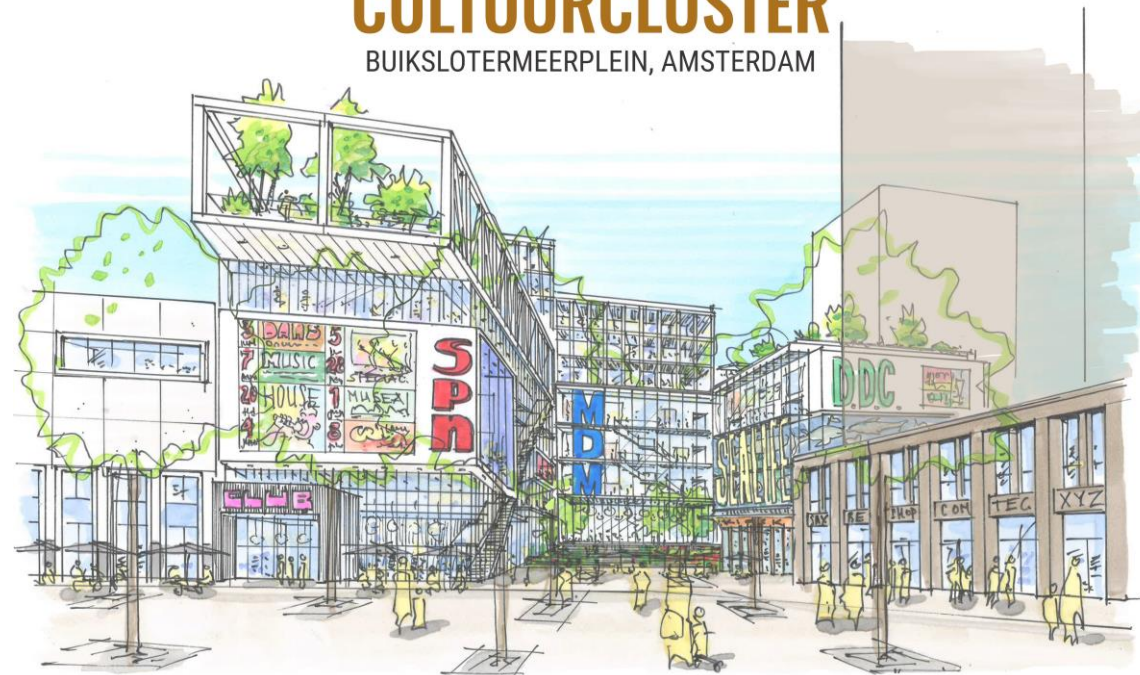


KATALYSATOR VAN GEBIEDS- ONTWIKKELING

RYSE

CULTUURCLUSTER

BUIKSLOTERMEERPLEIN, AMSTERDAM



LESSEN UIT DE PRAKTIJK

Ontwikkeling:

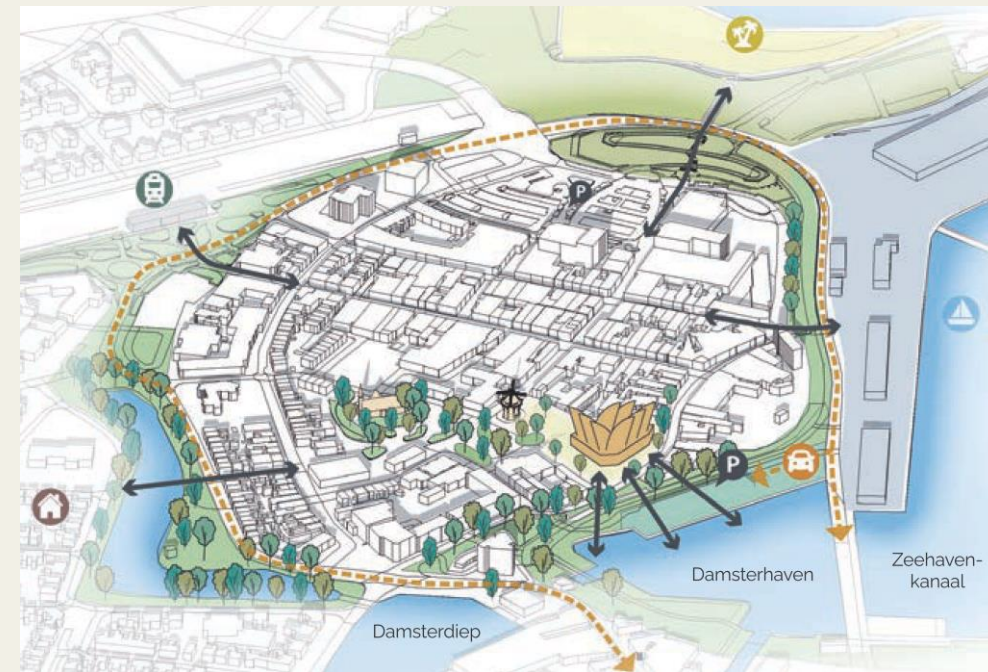
- Maak van publieke plekken de kanalisator van je gebieds- en stadsontwikkeling
- Onderken de maatschappelijke en financiële meerwaarde van publieke plekken
- Zoek vroegtijdig samenwerking met private partijen om te komen tot integrale oplossingen en financiering

Gebouw:

- Zorg voor “unprogrammed space”
- Zorg voor “verdiencapaciteit” gelet op exploitatie
- Kies voor kwaliteit en verbijzondering op onderdelen

Exploitatie:

- Zorg voor duidelijke prestatie indicatoren, op inhoud en vastgoed
- Maak scheiding tussen verschillende rollen gemeente en exploitant/gebruiker
- Reserveer middelen voor continue ontwikkeling/aanpassing



RYSE

De druk op de
beschikbare
ruimte neemt toe
omdat de
aanpak voor
aanpak
vastgoed
woningbouw
bijna
voortduren.

een vershraling van
het
voorzieningsaanbod
in de laatste jaren
zorgde voor een
verminderte toegang