



Geef de ruimte aan particulier initiatief

De crisis in de bouw is vooral ook een institutionele crisis. Maar particulieren hebben nog steeds veel geld en individuele ambtenaren en bouwers hebben nog steeds creativiteit. Jan den Boer beschrijft een onderzoek van de vier grote steden en de Erasmus Universiteit hoe we dit kunnen bundelen in nieuwe initiatieven.

De organisatie van stedelijke projecten is in Nederland onder meer door de crisis snel aan het veranderen. Initiatieven van onderop zoals (collectief) particulier opdrachtgeverschap worden gezien als een van de oplossingen van het inzakken van de woningmarkt. Maar de organisatie van de gemeentelijke overheid is hier nog niet helemaal op afgestemd. Sterker nog, veel initiatieven krijgen onbedoeld te maken met een sterke gemeentelijke tegenmacht, onder meer door bestemmingsplannen die weinig toestaan en een welstand die soms weinig ruimte geeft voor je eigen smaak. Hoe kan het anders?

Vertrouwen

Het succes van stedelijke projecten, ook (collectief) particulier opdrachtgeverschap, hangt sterk samen met het vertrouwen tussen de verschillende partijen. De rol van vertrouwen in de relatie tussen burger, overheid en bouwers is een thema van alle tijden, maar in deze crisistijd is het belang ervan nog groter. Er is nog niet zoveel wetenschappelijk onderzoek gedaan naar de rol van vertrouwen in stedelijke projecten. De afdeling bestuurskunde van de Rotterdamse Erasmus Universiteit heeft dit onderzocht bij de projectmanagers van de vier

grote steden (G4). Een van de conclusies is dat er een duidelijke positieve relatie is tussen het creëren van vertrouwen in netwerken en de waardering van de inhoudelijke uitkomsten van de projecten.

Maar juist die netwerken zijn nu onder invloed van de crisis snel aan het veranderen. Hoe creëer je dan (opnieuw) vertrouwen? De oude methode van voor de crisis is vooral *top down*: masterplannen, reorganiseren, verenigingen, communicatie gericht op gebiedspromotie. Lenny Vulperhorst noemde deze vorm van bouwen ooit de 'blindeman' en pleitte voor een nieuwe vorm van bouwen door co-creatie. Voor die co-creatie hebben we juist verandering van onderop nodig, en daar zijn ook de grote kansen. Er is weinig institutioneel geld, maar nog steeds veel particulier geld. Eindeloos reorganiseren levert niet meer veel meerwaarde op voor overheden, maar er zijn nog steeds veel creatieve ambtenaren die het verschil kunnen maken. Hoe vertaal je dit naar concrete projecten? In het algemeen worstelt de overheid met een burger die steeds zelfstandiger is en meer ruimte vraagt, maar toch beschermd wil worden tegen de medeburger.

De gemeente Den Haag heeft als bescherming een aantal masterplannen voor de stad gemaakt, maar heeft nu vervolgens niet het geld en de mogelijkheden om die in de geplande termijn te laten realiseren en is afhankelijk van particuliere initiatieven om de ambities te realiseren. Den Haag heeft hiervoor de *HIT/RIT/UIT* methode ontwikkeld: als er particuliere initiatieven komen volgt er een quickscan, het besluit of meegedacht wordt en een passend ruimtelijk kader. Dat vraagt van de

gemeente leren loslaten, van particulieren om de omgeving bij hun plannen te betrekken en alle partijen moeten leren om elkaar in de nieuwe rollen te vertrouwen en ondersteunen.

Aandacht

Vanuit die nieuwe rollen werkt het niet meer om door 'gebiedspromotie' te communiceren hoe goed je plan is. Dat heeft Amsterdam ontdekt voor de Zuidas. Het gaat niet meer om het verhaal van bovenaf, maar door kleine concrete projecten te realiseren met partijen die daar zelf ook aandacht voor creëren. Rotterdam ontdekt hetzelfde voor het Rotterdam Central District. Partijen hebben zich verenigd in een vereniging voor onder meer de gebiedspromotie. Aanvullend werken kleinschalige initiatieven zoals de De Luchtsingel, een tijdelijke voetgangersbrug tussen CS en de Hofbogen, letterlijk en figuurlijk verbindend tussen partijen en de stad. Utrecht ten slotte organiseert in het veemarktgebied het (collectief) particulier opdrachtgeverschap en ontdekt dat particuliere initiatieven van onderop misschien nog wel het beste beantwoord kunnen worden met ambtelijke initiatieven van onderop. Naast een grootschalige reorganisatie organiseert de gemeente ook 'proeftuinen' waarin kleinschalig en van onderop in de projecten gewerkt wordt aan co-creatie. Dat is ook wat de vier grote gemeenten en de Erasmus Universiteit in hun samenwerking willen creëren: geen nieuw groot verhaal over de stad, maar inspirerende voorbeelden waarin we van elkaar kunnen leren.

Jan den Boer
Stedenbouwkundige en projectmanager bij de gemeente Utrecht

lijke taken overnemen en v
ningen die de bewoner van
tie voorziet. Hierdoor kun
zorgbehoevenden bijvoorbe
langer zelfstandig blijven w
Ook worden voorbeelden ge
van woningen die zelfdenke
die door middel van sensori
regeltechniek het binnenkl
reguleren op basis van het g
patroon van de bewoner. Di
allemaal voorbeelden van h
gebruik van woningen. Rob
ring op de bouwplaats is ec
in ontwikkeling. Robots wo
immers niet moe, zijn sterk
kunnen heel nauwgezet we
Robots kunnen een deel van
werk van de bouwvakker ui
nemen, waardoor de fysieke

COLUM

Soms gebeuren er ook no
'zinnige' dingen op deze
onbegrijpelijke aardkloot
te denken van het pos
tuum rehabiliteren van 3
vermeende heksen. Niet
te geloven: vierhonderd
jaar nadat ze hun
hocuspocusgedrag in
Keulen bekocht zagen me
de strop of de brandstape
Het lijkt een hype te
worden want kort daarna
volgde in de Belgische
kustplaats Nieuwpoort ee
soortgelijke *sorry behandi
ling*. Er werd zelfs een
koperen plaat onthuld vo
een jaarlijkse herdenking
Met een beetje mazzel
weten de vakbonden het
te versieren dat er ook
nog een vrije nationale
heksendag in de cao
wordt getoverd. 'Bovenna
tuurlijke' invloed is van
alle tijden, evenals de ver
van personen die streken
die niet in de gangbare cu
passen. Wat goed en kwa
wat waar en niet waar is v
bepaald door de samenle
is geen stabiele aangeleg
een relativiteit waar zelfs
het mee eens zou zijn gew
zie het al voor me: over vi
eeuwen een genoegdoeni
de katholieke clerus, die r
postuum veroordeeld wo
hun ongewenst hormona
spelgedrag van een halve
geleden. De wereld bekijk

Reageer op deze colum

Cobouw 5 juli 2012