

Plan van Aanpak



Tijdelijk ruimtegebruik op
braakliggende terreinen

Colofon

Scriptie - Braakliggende terreinen in het stedelijk gebied
TAUW BV – HOGESCHOOL UTRECHT (2012)

Datum:

9 januari 2012

Student:

Koen Joren Bos
Barnsteenlaan 35-1
3523 BB Utrecht
06-49365494
Koen.k.bos@student.hu.nl

Studentnr: 1530332

Cursuscode: TROP-AFO8-08

Afstudeerrichting: Ruimtelijke Ordening & Planologie

Afstudeervak(ken): Wonen/Stedenbouwkunde

Begeleiding Hogeschool Utrecht:

Peter Martens
1^e begeleider
Peter.martens@hu.nl

Saskia van der Kruit
2^e begeleider
Saskia.vanderkruit@hu.nl

Afstudeerorganisatie:

Tauw BV
Handelskade 11
Postbus 133
7400AC, Deventer

Begeleider afstudeerorganisatie:

Gerritjan Meppelink
Groepshoofd Ruimte
Gerritjan.meppelink@tauw.nl
+ 31 57 06 99 91 1

1. Inleiding

1.1 Aanleiding:

Veel Nederlandse stadswijken ondergaan een ingrijpende transformatie. De blik is daarbij gericht op het eindbeeld, hoe het straks zal worden. Maar wat doe je met plekken in de stad waar al tijden plannen voor in ontwikkeling zijn, maar door uiteenlopende redenen niet in ontwikkeling komen? En hoe zorg je er voor dat het stedelijk leven, de dynamiek en het imago van een wijk in transformatie niet afglijden? Men kan namelijk op twee manieren kijken naar gebieden in transformatie. Enerzijds worden ze gezien als zorgwekkend rommelgebied, vergeten verlatenheid en/of moeilijk beheersbaar terrein, en anderzijds als een welkome verademing die ruimte, vrijheid en mogelijkheden schept in de dichtgebouwde, dichtgeregelde en dichtgeplande stad. Tauw wil daarin methodische ervaring opdoen door te leren van de succes- en faalfactoren uit de praktijk.

1.2 Doelstelling:

Het doel is het verkrijgen van inzicht in de succes- en faalfactoren van stedelijke transformaties op braakliggende terreinen uit de praktijk en daarmee een strategie te ontwikkelen.

Om de doelstelling te behalen zal de focus liggen op het analyseren van referentieprojecten uit de praktijk en het afnemen van 5 à 10 interviews.

1.3 Onderzoeksvraag:

De hoofdvraag is de rode draad binnen dit project. De bedoeling is dat de hoofdvraag aan het eind van deze stageperiode op een goede manier is beantwoord. Antwoorden op de verschillende deelvragen helpen de hoofdvraag te beantwoorden.

Hoofdvraag:

Wat zijn de (on)mogelijkheden van (tijdelijke) transformaties op braakliggende terreinen in het stedelijk gebied?

Deelvragen:

- Welke invloed hebben braakliggende terreinen op de leefbaarheid, verbondenheid en imago in een wijk?
- In welke mate zijn er belemmeringen in de aanloop tot de (tijdelijke) transformatie van braakliggende terreinen? Denkend aan factoren: financieel, proces/omgevingsmanagement, juridisch, tijd?
- Welke rol is er voor advies- en ingenieursbureaus weggelegd tussen de initiatieffase en beheerfase van (tijdelijke) transformatie op braakliggende terreinen? Waar liggen de (markt)kansen?
- Welke maatregelen op braakliggende terreinen zijn er mogelijk/ meest voor de hand liggend? Hoe valt dit te vertalen in een toolbox?

1.4 Op te leveren producten:

- Het opleveren van een advies inclusief aanbevelingen die de (on)mogelijkheden beschrijft van (tijdelijke) transformaties op braakliggende terreinen in het stedelijke gebied. Voortvloeiend uit dit advies en aanbevelingen zal een strategie ontwikkeld worden, welke getoetst wordt op braakliggende stukken terrein in het stedelijk gebied. Het eindproduct zal opgeleverd worden in één document.

1.5 Beperkingen en randvoorwaarden:

Onderzoek moet zich spitsen op open plekken in de stad waar geen functie voor is of waar al tijden plannen voor in ontwikkeling zijn, die niet in ontwikkeling komen. Plekken die zozeggd (tijdelijk)

functieloos zijn. Het gaat om transformatie van braakliggende open plekken in de stad en dus niet om transformatie van gebouwen.

1.5 Definities:

Om een waslijst aan definities te voorkomen en het PvA kort en bondig te houden is er voor gekozen om de belangrijkste definities te definiëren. Andere definities zijn niet vergeten, maar zijn met opzet niet meegenomen in dit product.

Braakliggend terrein: 'Braakliggend terrein is de benaming voor een stuk grond in het stedelijk gebied dat geen functie vervult en dat niet wordt onderhouden.

Transformatie: 'Transformatie is dat het gebied een versterkte of vernieuwde betekenis en vitaliteit verkrijgt.'

Sociaal duurzame aanpak: 'In het eerste geval staat duurzaamheid voor de gebruiks-, belevings-, en toekomstwaarde van een ruimtelijke omgeving. Een sociaal duurzame aanpak richt zich op het stimuleren en versterken van

- Interactie binnen een gemeenschap
- Een gedeelde identiteit
- Het zelforganiserend vermogen van een gemeenschap
- De bewustwording van het effect van eigen handelen op de leefomgeving;
- Kennis en talenten delen

2. Methoden en technieken

2.1. Stappenplan

Stap 1: het maken van een startnotitie en projectdefinitie

1. Projectofferte (plan van aanpak) opstellen
2. Schematische weergave van het stappenplan

Stap 2: Inventarisatie

1. Algemene context
2. Voorbereiden gesprekken extern: Opstellen interview
3. Analyse referentie projecten
4. Verfijnen inhoudsopgave

Stap 3: Succes- en faalfactoren van projecten/initiatieven uit de praktijk

3A: het houden van gesprekken intern leidend tot diepte-interviews (extern)

3B: Het houden van gesprekken extern leidend tot advies/aanbevelingen

3C: Analyse aspecten succes- en faalfactoren uit de praktijk

Stap 4: Beperkingen en kaders

1. Opstellen lijst van beperkingen en kaders

Stap 5: Strategie bepalen

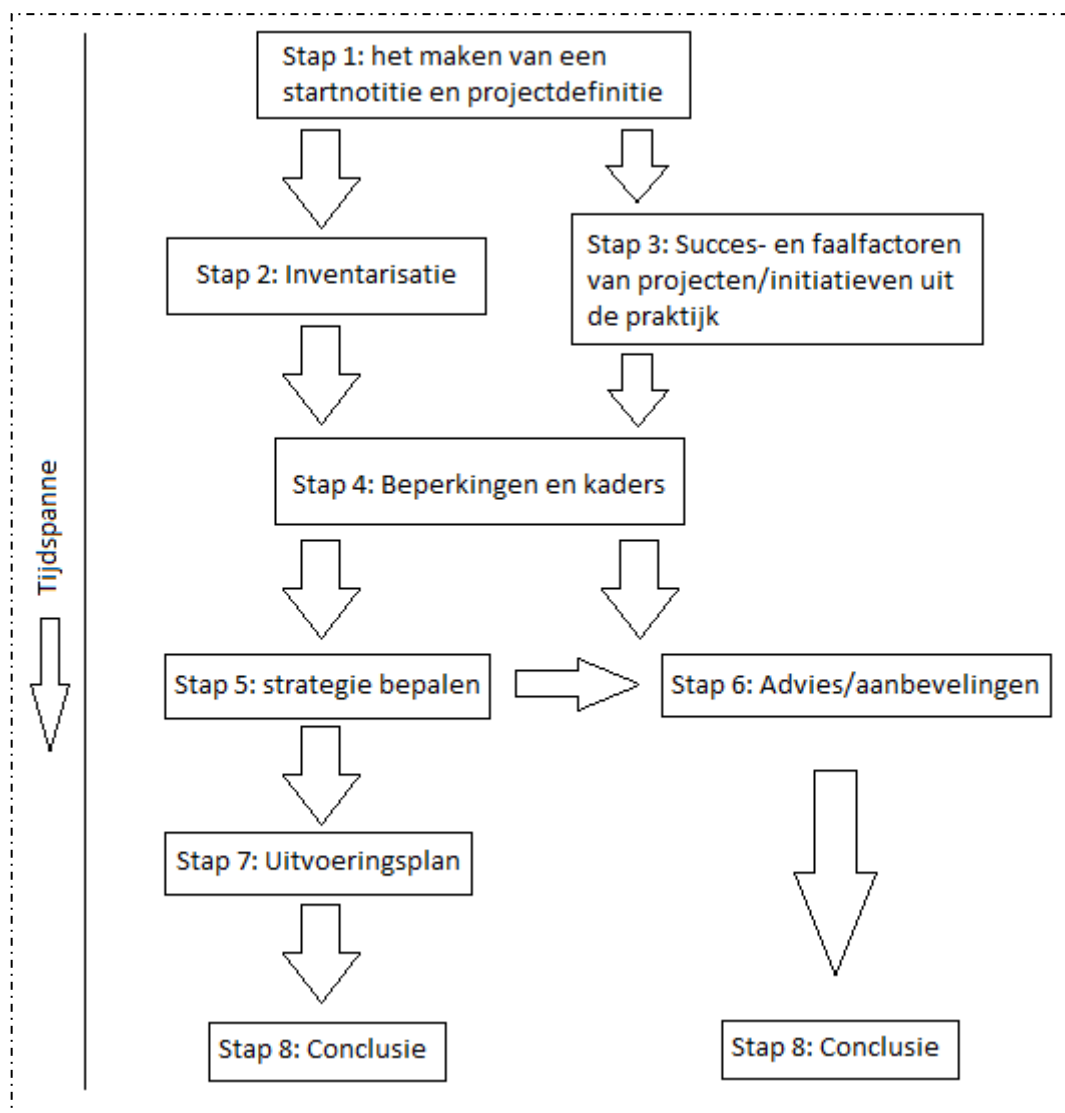
Stap 6: Advies/aanbevelingen

1. Hoofd- en deelvragen
2. Haalbaarheid: (on)mogelijkheden
3. Advies en aanbevelingen

Stap 7: Uitvoeringsplan

Stap 8: Conclusie

Schematische weergave stappenplan:



2.2 Aanpak

Stap	Doel	Aanpak	Resultaat
Stap 1: Plan van Aanpak	Tauw en de HU bondig en duidelijk inzicht geven in het onderzoek.	Dmv gesprekken en discussies vanuit Tauw en HU intern het PvA vaststellen.	Een helder en over-zichtelijk PvA wat inzicht geeft in het einddoel, welke stappen en methoden te doorlopen om het einddoel te bereiken.
Stap 2 Inventarisatie			
Algemene context	Inventarisatie naar de algemene oorzaken en gevolgen van braakliggende terreinen in het stedelijk gebied.	Literatuuronderzoek dmv gebruik van essays, achtergrondartikelen, boeken, referentie-projecten.	Een analyse in de maatschappelijke situatie en ontwikkelingen mbt braakliggende terreinen in het stedelijk gebied.
Deskundigen	Analyse naar referentieprojecten/ initiatieven met elk een eigen visie/strategie op tijdelijke transformatie.	Gesprekken met personen intern/extern	Resultaat zijn 5 cases mbt tot (tijdelijke) transformatie op braakliggende terreinen.
Locaties	Analyse naar referentieprojecten/ initiatieven met elk een eigen visie/strategie op tijdelijke transformatie.	Literatuuronderzoek dmv gebruik van essays, achtergrondartikelen, boeken, referentie-projecten.	Resultaat zijn 5 cases mbt tot (tijdelijke) transformatie op braakliggende terreinen.
Analyse			
Stap 3: Succes- en faalfactoren uit de praktijk	Inzicht krijgen (on)mogelijkheden en succes- en faal factoren uit de praktijk. Ervaring opdoen om een strategie/toolbox te kunnen ontwikkelen.	Interviews met woningcorporaties, gemeenten, deskundigen. Dit te behalen dmv gesprekken met collega's van Tauw.	Resultaat zijn 5 a 10 cases mbt tot (tijdelijke) transformatie op braakliggende terreinen.
Stap 4: Beperkingen en kaders	Casussen afbakenen. Beperkingen en kaders bepalen in alle facetten van (tijdelijke) transformatie.	Het gebruik van een SWOT-analyse. Resultaten stap 2 en 3 analyseren (financieel, proces, organisatie etc).	Een tabel van de (on)mogelijkheden en succes- en faalfactoren mbt (tijdelijke) transformatie, opgedaan uit de praktijk. Resultaat is een conclusie en een opzet voor stap 5.
Vertaling + Toets			
Stap 5: Strategie bepalen	Strategie/toolbox ontwikkelen die voor Tauw bruikbaar is in projecten voor externe opdrachtgevers.	-Analyse van de conclusies van stap 5. -Inschakelen van collega's Tauw.	Een strategie/toolbox mbt de (on) mogelijkheden van (tijdelijke) transformatie op braakliggende terreinen in het stedelijk gebied.
Stap 6: Advies/ aanbevelingen	Antwoord geven op de onderzoeksvraag en deelvragen.	Conclusies van stap 1 t/m 5 analyseren.	Resultaat is een advies, aanbevelingen en een haalbaarheidsstudie jegens Tauw.
Advies			
Stap 7: Uitvoeringsplan	Gebruik maken van de strategie/toolbox om een braakliggende stuk terrein in het stedelijke gebied te analyseren.	Geschikte locatie zoeken.	Advies op de (on)mogelijkheden mbt (tijdelijke) transformatie betreffend dat terrein.
Stap 8: Conclusie	Conclusie.	Analyse van de stappen 5	Conclusie.

		t/m 7.	
Samenvatting	De lezer snel inzicht geven in het proces en de resultaten van het onderzoek.	Analyseren van de conclusie van stap 1 t/m 8.	Samenvatting.

De bovenstaande tabel maakt de afstudeerder en andere partijen (Tauw, HU) duidelijk wat de te ondernemen stappen zijn om het einddoel te behalen. De tabel dient als houvast voor de afstudeerder en voor Tauw en de HU als een middel voor controle.

2.3 Planning

De planning ziet er als volgt uit:

Week	Datum	Product/stap	Deadline
36	05-09-2011	Stap 1: Plan van aanpak	23-09
38	18-09-2011	Stap 2: Achtergrond analyse (literatuur)	04-11
38	18-09-2011	Stap 3: Succes- en faalfactoren van projecten/initiatieven uit de praktijk	09-12 (23-12)*
45	06-11-2011	Stap 4: Beperkingen en kaders	09-12
49	-	Tussenpeiling (80%)	09-12
50	11-12-2011	Stap 5: Strategie bepalen	16-12
51	19-12-2011	Stap 6: Advies/ aanbevelingen	23-12
52	26-12-2011	Stap 7: Uitvoeringsplan	30-12
52	26-12-2011	Stap 8: Conclusie	30-12
52	26-12-2011	Samenvatting	30-12
1	02-01-2012	Afronden afstudeerscriptie	09-01
2	10-01-2012	Vorbereiding presentie	23-01

* Bij stap 3 heb je te maken met een onzekere factor omdat de 'wanneer en met wie' van de diepte-interviews met gemeenten, woningcorporaties en deskundigen nog niet duidelijk is. Vanaf week 38 word gestart met het regelen van de interviews. Omdat nu nog niet duidelijk is met welke personen er gesproken gaat worden, is een harde deadline nu nog niet vast te stellen. Je hebt immers te maken met de 'agenda' van de geïnterviewde. Het streven is om alle interviews vóór de tussenpeiling (80%) af te leggen. Mocht dit onverhoopt niet lukken, dan is er een harde deadline vastgesteld op 23 december. Een interview in een later stadium is invloed op de stappen die na stap 3 zullen komen. Het kan dus voorkomen dat de stappen 4 t/m 6 nog beïnvloed worden door een verlaat interview.

3. Realisatie en projectbeheersing

Kwaliteit

Om tot een zo goed mogelijk eindproduct te komen zijn een aantal dingen belangrijk. Zo moeten er inhoudelijke kwaliteitscriteria opgesteld worden en criteria qua vormgeving voor de producten tijdens het proces en voor het eindverslag.

Kwaliteitscriteria Inhoudelijk:

- Producten worden aangeleverd in correct Nederlands.
- Als er informatie uit bronnen gehaald wordt, wordt de bronvermelding met een voetnoot aangegeven. De bronnen zijn te vinden achterin het rapport.

Kwaliteitscriteria vormgeving:

- Producten worden aangeleverd met lettertype Calabri, grootte 11 en overzichtelijk.
- Na het plan van aanpak wordt er al begonnen met een lay-out voor het eindproduct.

4. Hogeschool Utrecht

Persoonlijke leerdoelen:

Een afstudeeronderzoek bij het advies- en ingenieursbureau Tauw is een mooie leerperiode. Bovendien, ervaring opdoen in de praktijk is hét moment om te ontdekken waar je interesses liggen in je vakgebied en je verder te ontwikkelen. Om zoveel mogelijk uit de afstudeerfase bij Tauw te halen is het goed om een aantal leerdoelen op te stellen. Hieronder enkele persoonlijke leerdoelen:

- Aan de planning houden.
- Initiatief nemen: actie in gang zetten, in plaats van af te wachten.
- Gestructureerd te werk gaan door een logboek bij te houden.
- Interviews op een hoog niveau te brengen door een goede voorbereiding.
- Meer ervaring krijgen in planologisch onderzoek. Dit door middel van een studie van methoden en technieken naar projecten bij Tauw.

Beroepsgerichte vakgebieden:

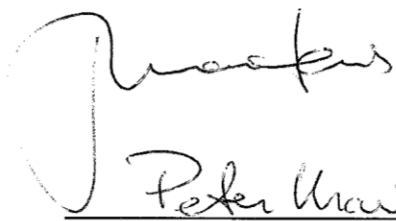
Als Stedenbouwkundige kijk je onder andere naar de kansen en bedreigingen van ontwikkelingen voor bestaande en nieuw in te richten gebieden inc. de openbare ruimte. Het werkveld van de stedenbouwkundige is de gebouwde omgeving. Braakliggend terrein in het stedelijk gebied is een typisch vraagstuk voor een stedenbouwkundige.

Eind jaren 90 is er een omslag gekomen in het Rijksbeleid van kwantitatieve woningbouw naar kwalitatieve woningbouw. Voorzieningenniveau, groen, beleving van de wijk etc. is een prominente rol gaan spelen in het huidige beleid. Braakliggende terreinen zijn van invloed op de leefbaarheid en de verbondenheid in de wijk. Vanuit het vak wonen is het interessant, omdat braakliggende terreinen mede bepalend zijn voor het gezicht van een wijk.

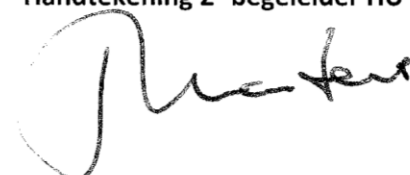
5. Literatuur

- Stedelijke transformatie in de tussentijd' 2009. Redactie: Sabrina Lindemann, Iris Schutten
ISBN: 9789085067481
- Helpt herstructurering? Effecten van stedelijke herstructurering op wijken en bewoners
<http://www.geo.uu.nl/phpscripts/nieuwsagenda/attachments/20080053.pdf>
- <http://www.tijdelijkandersbestemmen.nl/>
- http://www.keicentrum.nl/view.cfm?page_id=2417
- http://www.keicentrum.nl/view.cfm?page_id=2415
- <http://www.infomil.nl/>
- http://www.keicentrum.nl/view.cfm?page_id=1897&item_type=project&item_id=401
- www.innovatienetwerk.org - TIJDELIJKE NATUUR, PERMANENTE WINST
Zelf aan de slag met tijdelijke natuur
- <http://www.tijdelijkandersbestemmen.nl/leren-en-experimenteren/project/s/boekje-handreiking-voor-dummies>
- <http://www.tijdelijkandersbestemmen.nl/leren-en-experimenteren/project/s/boekje-handreiking-voor-juristen>
- zbs.denhaag.nl/risdoc/2011/RIS180817.PDF - Strategie voor tijdelijk gebruik braakliggende terreinen - Den Haag

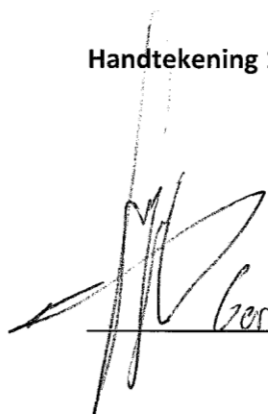
Handtekening 1^{ste} begeleider HU


Peter Mantel

Handtekening 2^e begeleider HU


ba. Sashia van der Kruit

Handtekening 1^e begeleider Tauw


Gerritjan Meppelink