

PLAATS VOOR WERKGELEGENHEID IN STADSPROJECTEN



Michiel Van Balen is de projectcoördinator van het project De Hoorn in Leuven en oprichter van 'Miss Miyagi Place-making': een projectmanagementbureau dat zich specialiseert in alternatieve vastgoedontwikkelingen rechtstreeks voor eindgebruikers.

Briefing:

'Hoe kunnen we (plaatsen voor) werkgelegenheid beter integreren of stimuleren in stadsprojecten?'

De laatste jaren is duidelijk geworden dat we in de Vlaamse Stadsprojecten te weinig aandacht gehad hebben voor bepaalde vormen van werkgelegenheid. In de leidraad hieronder probeer ik eerst een korte inleiding te geven van de actuele probleemstelling (zoals geformuleerd door verschillende andere actoren), daarna is het de bedoeling om tot een beter afgebakende definitie te komen van welk type werkgelegenheid meer aandacht verdient in onze stadsprojecten en uiteraard ook waarom. Tenslotte is het de bedoeling om na te denken hoe we deze doelstelling concreet kunnen realiseren.

1. Probleemstelling (5x):

Probleemstelling in de offerteaanvraag Labo XX – vervolgoopdracht WERK (Antwerpen), gebaseerd op de inleidende tekst van het Isocarp Antwerpen 2015 congres: How to re-work the productive city

“Steden zijn van nature sterk verweven met economische ontwikkeling omdat steden hun bestaan danken aan economische specialisatie en de effecten van economische agglomeratie (dit zijn de voordelen van nabijheid van mensen en bedrijven). Productie in de stad is altijd de voornaamste stimulans voor stedelijke groei geweest, zeker tijdens de industriële revolutie en de vroege 20ste-eeuw.

In de naoorlogse periode is productie in de stad geleidelijk verschoven van een Fordistische industriële materiële productie naar een (immateriële) post-fordistische diensteneconomie. Terzelfdertijd werd de stad in toenemende mate eerder een plaats waar geconsumeerd wordt dan waar geproduceerd werd. Het binnenste gedeelte van de stadscentra werd gepromoot om er te wonen, voor vrijetijdsactiviteiten, toerisme en shoppingmogelijkheden, grotendeels ten koste van (over)blijvende kleinschalige industriële productiebedrijven.

Het verdwijnen van kleinschalige industriële activiteiten heeft verschillende gevolgen voor de gemeenschap, zoals ruimtelijk gescheiden functies en het verlies van een emotionele verbintenis tussen een onpersoonlijk globaal georganiseerd productieproces en lokaal geconsumeerde goederen.

Zelfs in een postindustriële economie moet materiele productie opnieuw zijn plaats vinden in de stad. De stad heeft nieuwe stedelijke productievormen nodig: stedelijke kleinschalige industriële productie, stedelijk vakmanschap, duurzame stedelijke bedrijventerreinen... Dit vormt een uitdaging voor de stadsplanner. Hoe kunnen we economische activiteiten opnieuw integreren in een leefbare en duurzame stad van de 21ste-eeuw?

Interview Kristiaan Borret n.a.v. zijn aanstelling als Brussels bouwmeester.

“Wat leren we uit de stadsvernieuwing in Vlaanderen? Elke brownfield is een spetterende woonwijk geworden, in de pakhuizen zijn lofts gebouwd. Het gevolg is dat er geen plaats meer is voor de loodgieter die een hangar nodig heeft voor zijn wisselstukken, of voor de parketteur zijn houtopslag. Zij moeten noodgedwongen verhuizen naar de kmo-terreinen, terwijl de werven in de stad gelegen zijn. Dat moeten we vermijden. Architecten zullen moeten nadenken over hoe we bedrijvigheid en wonen kunnen combineren. Er zijn zeker oplossingen denkbaar. De industrie die er komt, moet een stedelijke gedaante krijgen. De hele recyclagesector kan er bijvoorbeeld een plaats krijgen. Dat is de achterkant van de stad, maar die hoort wel bij de stad.”

“Een ander voorbeeld: de betoncentrale van Holcim in Parijs. Die staat op de kaaien. Overdag is het een en al bedrijvigheid. 's Avonds wordt de centrale dichtgeklapt en kan je langs het water flaneren. Dat is een goed stedelijk gebruik van een industriële functie

Making Place for industry, logistics and wholesale in Brussels

Master class ULB +, Erasmushogeschool Brussel (2012)

“The focus of this year’s master class has been urban economics. As Europe and other parts of the world are facing a global economic crisis, the master class looked at how architecture and urbanism could contribute to the development of a new urban economy, and more precisely at the productive ways economic activities (mostly manufacture and logistic services) could cohabit with other functions within contemporary cities, away from past functionalist schemes or sectorial planning approaches and into a new, more diversified economic model.”

(Een video van het debat over het project is terug te vinden op de website van de Singel.)

AN ILLUSTRATED NARRATIVE ON ECONOMY AND CITY

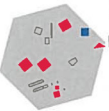
Susanne Eliasson & Anthony Jammes (GRAU)

We have gone from the industrial city...



Lars Lerup, Miasma, After the city

... to the postindustrial city



The Highline, New York

Introducing the friendly city, a city filled with urban life, green spaces, new qualitative housing, bikes and pedestrians...



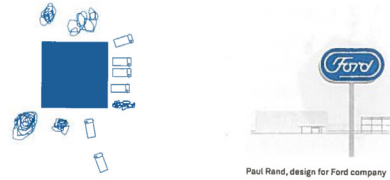
Houston, promenade

RE:WORK

Increasing land prices, traffic and spatial incompatibilities have progressively rid the city of economic activity. But it has not completely disappeared, it has shifted in shape or found more fruitful ground further on the outskirts of the city.

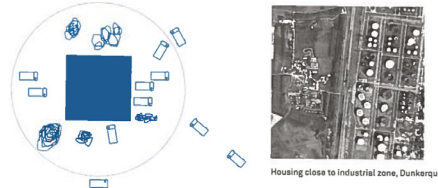


Industrial activity poses several major constraints. It needs distance because of the various disturbances it causes.



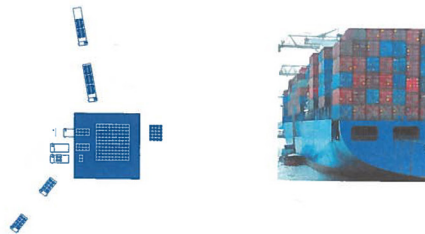
Paul Rand, design for Ford company

It needs considerable space and infrastructure to operate.



Housing close to industrial zone, Dunkerque

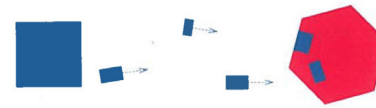
It relies on quantity and generates fluxes different from the city.



AN ILLUSTRATED NARRATIVE ON ECONOMY AND CITY

So, why reintroduce economic activity into the city?

Understanding the mutual shift of city and economic activity, the reasons for reintroducing a real cohabitation between both are becoming more and more obvious:



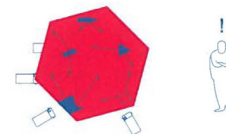
1. Reintroducing industry and logistics into the city centre can help reduce transport costs.



2. It will subsequently help reduce CO2 emissions.



3. For a city like Brussels, it will help create new job opportunities for low qualified sectors.



4. In a service-based economy, where everything is expected to be available immediately, industry and logistics in the city centre can help arrange proximity services.

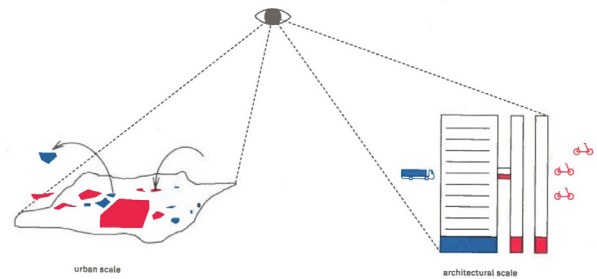
RE:WORK

Industry and logistics can serve the city. There are certainly many more reasons, some of which shine through the results of the master class.



Knowing the added value that the coexistence of economic activity and city can create the question is now: How can we make place for economic activity within the city without compromising the "friendliness"?

It is a very complex challenge that can not be summarized into simple directives. We need to seek for new ways and scales of coexistence and coproduction, finding the right relationships between the urban and the economy. This can only be achieved by playing simultaneously on the urban and on the architectural scale.



For the friendliest city.

Andre Loeckx en Els Vervloesem – Stadsvernieuwingsprojecten in Vlaanderen (2002-2012) – in dialoog met een weerbarstige werkelijkheid.

“Van een goed stadsvernieuwingsproject wordt verwacht dat het voorziet in de infrastructurele, programmatische en vormelijke vernieuwing van de stedelijke ruimte op een manier die van deze ruimtelijke vernieuwing een krachtig platform maakt van samenlevingsopbouw en economische ontwikkeling. Een meer gerichte vertaling van dit ruimtelijk, sociaal en economisch drieluik resulteert in een aantal basisvoorwaarden waaraan de ingediende stadsvernieuwingsprojecten moeten voldoen. ...”

“De economische ruimte maakt deel uit van de maatschappelijke. In de meeste stadsvernieuwingsprojecten draait het om wonen, publieke ruimte, publieke voorzieningen en mobiliteit. Behalve kantoorgebouwen, begrepen in de meeste stationsomgevingsprojecten, of de uitbouw van commerciële voorzieningen in enkele stadskernprojecten komt werkgelegenheid als expliciete doelstelling nagenoeg niet aan bod. Vreemd genoeg speelt economische productie geen rol van betekenis meer in de herverstedelijking van heel wat post-industriële sites. “

Interview stadsarchitect van Barcelona: Vicente Guallart in barcelonametropolis nr 93 -September 2014.

“Internet has changed our life but it hasn’t changed our cities, yet.”

Wellicht de grootste uitdaging voor Barcelona is het heruitvinden van de lokale maakindustrie. Barcelona wil de productie van goederen opnieuw inbedden in zijn stadskern, net zoals de ambachten in de Middeleeuwen een deel van de stad waren. Dat moet uiteraard op een 21ste eeuwse wijze gebeuren. Het achterliggende idee is dat de digitale burger lokaal kan produceren, terwijl hij globaal verbonden is. Economisch, sociaal en intellectueel werkt hij globaal; zijn voedsel, energie en spullen maakt hij lokaal.

Die lokale productie wordt dankzij computergestuurde productieprocessen steeds laagdrempeliger. Zoals computers zich in ijlt tempo verspreid hebben van logge, dure mainframes voor een handvol specialisten naar alomtegenwoordige toepassingen in ieders broekzak, zo zullen ook productietechnieken voor iedereen toegankelijk en beschikbaar worden. FabLabs, lokale digitale en open productie-ateliers, zijn daar een voorbeeld van: ze democratiseren de maakindustrie. Het maken van spullen is niet langer het alleenrecht van fabrieken, maar wordt dankzij Fablabs een haalbare optie voor iedereen met een idee en een portie goesting.

Volgens Neil Gershenfeld, MIT-professor en bezieler van de Fablabs zijn ze een tussenfase in de democratisering van de maakindustrie. Fablabs zijn volgens hem voor de productie-revolutie wat vroege hobby-computers voor de computer-revolutie waren: toestellen voor gemotiveerde voorlopers die graag experimenteren. De productie-revolutie bereikt volgens Gershenfeld over 20 jaar het stadium waarin computers zich nu bevinden, het internet-tijdperk, wanneer we allemaal over persoonlijke replicators kunnen beschikken.

Met andere woorden: het idee dat een stad tegen 2050 een aanzienlijk deel van zijn goederen zelf produceert, is zo gek nog niet. Daarom lanceerde Barcelona het Fab City-project. De stad wil op termijn in elke wijk een Fablab oprichten en zo productie-activiteit opnieuw naar het hart van de stad brengen. Die lokale industrie moet het maken, herstellen en herbestemmen van goederen een boost geven. En misschien zelfs een nieuw model creëren voor een lokale economie, met lokale (circulaire) productie op maat.

2. Welke vormen van werkgelegenheid hebben een duurzame bestaansredenen in de stadsprojecten (afzetmarkt, logistiek, kruisbestuiving, ...), zijn wenselijk én niet of te weinig aanwezig?

Eerste en vooral lijkt het mij interessant om in deze discussie de centrale vraag te betrekken op stadsprojecten in plaats van op de hele stad. Het thema is uiteraard relevant voor de hele stad en de conclusies mogen zich niet beperken tot stadsprojecten, maar stadsprojecten met een grote concentratie aan ontwerp onderzoek, beleidsintenties, actoren, uitvoeringsplannen, investeringen, ... vormen zowel het beste onderzoeksterrein voor een analyse van de problematiek als de beste opportuniteit om concrete bevindingen om te zetten in aanbevelingen of acties. Bovendien sluit deze focus het best aan bij de opgebouwde expertise van het kenniscentrum.

In de hierboven - door anderen - geformuleerde probleemstellingen wordt expliciet verwezen naar de ambitie om productieprocessen of industrie terug te integreren in het stedelijk weefsel. Daarmee maakt men impliciet de (logische) keuze om economische activiteiten te gaan rangschikken volgens de klassieke economische opdeling in sectoren en hierboven heeft men het dan over de (re-)integratie van de secundaire sector in het stedelijk weefsel. Het klopt dat deze sector sterk ondervertegenwoordigd is in stadsprojecten en dat er bovendien goede redenen zijn om te pleiten voor een betere integratie (zie verder). Het klopt ook dat er over het algemeen wel rekening gehouden werd met de tertiaire en quartaire sector in recente stadsprojecten (groot- en detailhandel, horeca, transporthubs, kantoren voor allerlei beroepen, stadsdiensten, scholen, ...). Deze probleemstelling vormt dus in elk geval een groot deel van de opgave, zij het in mijn ogen niet de enige.

Eerst en vooral moet er een kanttekening gemaakt worden bij het feit dat voor bepaalde programma's uit de tertiaire en quartaire sector (bv ziekenhuizen, universiteiten, zorginstellingen, ...) steeds vaker gekozen wordt voor het clusteren van activiteiten buiten de stad. Aangezien het hier gaat over grote tewerkstellingspolen gaat er hier niet alleen rechtstreeks werkgelegenheid verloren binnen de stad, er gaan ook opportuniteiten verloren om via kruisbestuiving tussen bijvoorbeeld de creatieve economie en kennis- of zorginstellingen nieuwe economische activiteiten te genereren. Daarnaast tonen praktijkvoorbeelden ook dat een stadsproject een momentum kan (en altijd zou moeten zijn) om nieuwe economische diensten te ontwikkelen (fietskoerier, wijkmanager, warmtenetten, ...). We zien trouwens dat deze nieuwe vormen van werk zich zeer zelden laten beperken tot één economische sector maar net actief linken leggen tussen diensten, productie, zorg Binnen de tertiaire en quartaire sector zijn er dus zeker ook nog opportuniteit voor een betere integratie van bestaand en nieuwe vormen van werk in het stedelijk weefsel. De voorbeelden tonen bovendien dat dit ook nuttig zou zijn voor bepaalde economieën uit de primaire sector (bv stadslandbouw). Uiteraard is het ook belangrijk om de gangbare integratie van kantoren, horeca, ... in stadsprojecten te blijven verder zetten. Het huidige economisch en juridisch klimaat zorgt hier voor nieuwe uitdagingen. Het is vandaag bv heel moeilijk om een rendabele horecazaak te integreren in een stadsproject of om kantoren in de binnenstad te houden.

Een nog belangrijkere nuance is misschien wel dat werkgelegenheid (net zoals elk programma in stadsontwikkeling) een sociaal-economisch vraagstuk is: de match tussen de vraag en het aanbod op de arbeidsmarkt. Het is niet omdat de tertiaire en quartaire economie over het algemeen goed vertegenwoordigd en geïntegreerd zijn in stadsprojecten dat er automatisch ook veel werkgelegenheid is voor bv laaggeschoolden in die stadsprojecten. Het is bv ook niet omdat stadsprojecten overspoeld worden door een residentiële tsunami dat er geen probleem is van huisvesting voor minder kapitaalkrachtigen (jonge gezinnen, lage inkomens, alleenstaanden, ...). Een goed voorbeeld is de sociale woonwijk Nieuw Gent, die volledig omringt is door enkele grote tewerkstellingspolen. Ondanks de nabijheid en grote werkloosheid in de wijk blijkt de tewerkstelling van bewoners in die naburige tewerkstellingspolen quasi nihil. Het is ook niet zo dat een integratie van de secundaire sector dit probleem volledig kan oplossen (wel voor een deel).

Het lijkt me dus aangewezen om het in het debat rond werkgelegenheid in stadsprojecten minstens te hebben over (a) de re-integratie en adaptie van – verder te bepalen - vormen van werk in secundaire sector, (b) verder te bepalen vormen van werk voor lage inkomens in alle sectoren en (c) verder te bepalen niches van bestaande of nieuwe vormen van werk in de primaire, tertiaire en quartaire sector die baat hebben bij een betere integratie in het stedelijk weefsel.

**PRIMAIRE
SECTOR
(0.4%) (+8%)**

DE ECONOMISCHE SECTOR
DIE GRONDSTOFFEN EN
VOEDSEL LEVERT. DE VER-
WERKING GEBEURT IN DE
SECUNDAIRE SECTOR.
(TOTAAL #17K)

LANDBOUW

VEETEELT

JACHT

VISSERIJ

DELSTOFFENWINNING

...

**SECUNDAIRE
SECTOR
(20.1%) (-6.5%)**

DE ECONOMISCHE SECTOR
MET ALLE BEDRIJVEN EN
ACTIVITEITEN DIE DE GROND-
STOFFEN VAN DE PRIMAIRE
SECTOR VERWERKEN.
(TOTAAL #752K)

INDUSTRIE (#489K)

PRODUCTIE/DISTRIBUTIE
VAN ELEKTRICITEIT, GAS,
STOOM (#20K)

DISTRIBUTIE WATER,
AFVAL, SANERING (#28K)

BOUWNIJVERHEID EN
NIET GEINDUSTRIALI-
SEERDE AMBACHTEN
(SCHRIJNWERKER,
LOODGIETER, BAKKER,
...) (#215K)

**TERTIAIRE
SECTOR
(40.2%) (+2.4%)**

DE ECONOMISCHE SECTOR
WAARIN BEDRIJVEN MET
DE VERKOOP VAN HUN
GOEDEREN OF DIENSTEN
WINST WILLEN MAKEN.
(TOTAAL #1507K)

GROOT- EN DETAILHAN-
DEL (#485K)

VERVOER EN LOGISTIEK
(#213K)

HORECA (#106K)

INFORMATIE EN COMMU-
NICATIE (#95K)

FINANCIËLE SECTOR
(#130K)

VASTGOED (#18K)

VRIJE BEROEPEN (#143K)

ADMINISTRATIE (#317K)

**QUARTAIRE
SECTOR
(39.3%) (+4.3%)**

DE ECONOMISCHE SECTOR
VAN DE NIET-COMMERCIEËLE
GESUBSIDIEERDE EN OF
COLLECTIEF GEFINANCIERDE
DIENSTVERLENING.
(TOTAAL #1463K)

OPENBAAR BESTUUR EN
DEFENSIE (#386K)

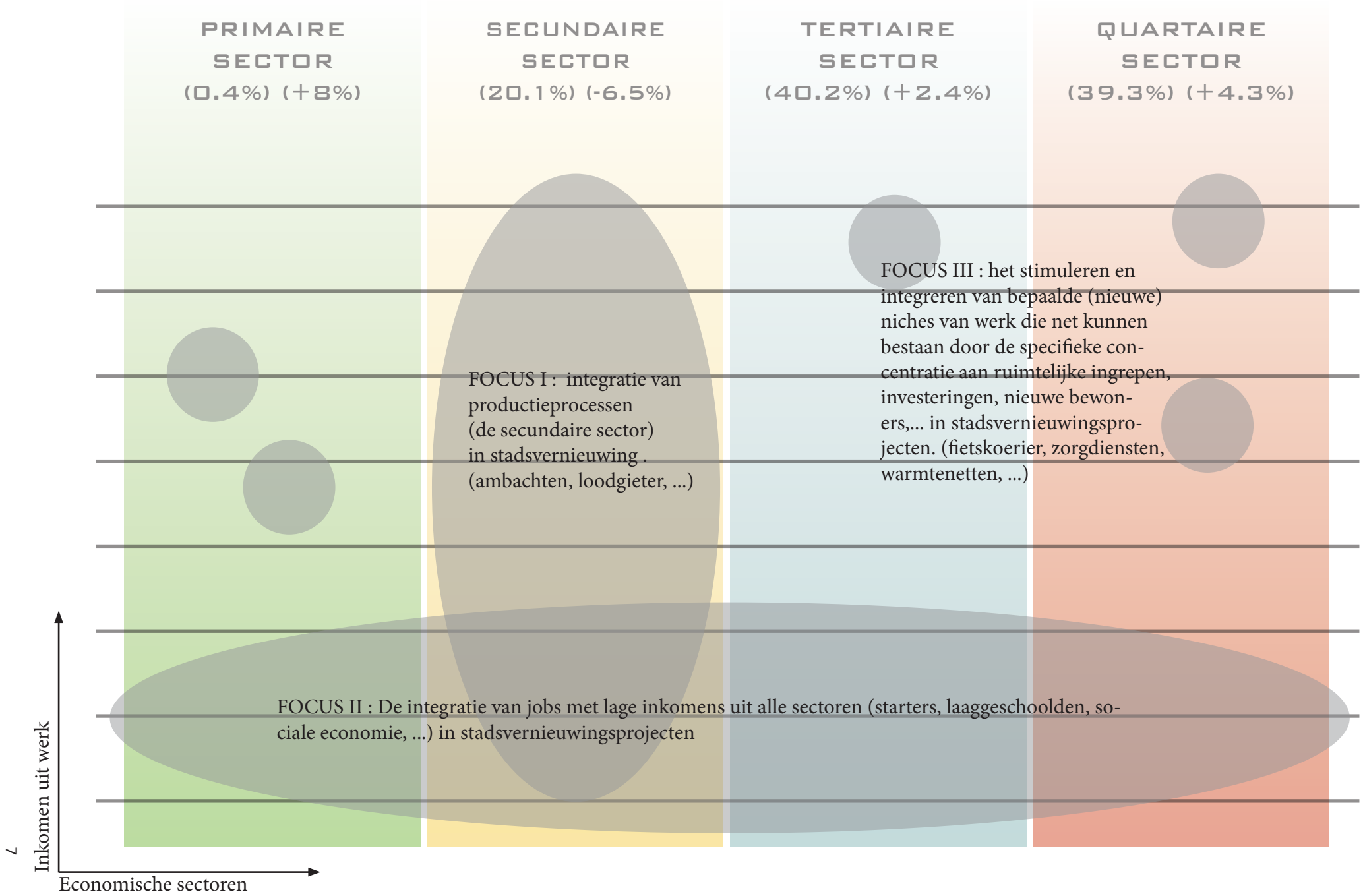
ONDERWIJS (#387K)

GEZONDHEIDSZORG EN
MAATSCHAPPELIJKE
DIENSTEN (#561K)

KUNST EN RECREATIE
(#48K)

OVERIGE DIENSTEN
(#81K)

^oOverzicht # loontrekkende per sector in België (2012) + evolutie per sector tussen 2008 en 2012 (RSZ)



3. **Waarom zouden we die vormen van werk beter moeten integreren in stadsprojecten?**

(a) De re-integratie en adaptie van – verder te bepalen - vormen van werk in secundaire sector

1. Een kortere keten tussen productie en consumptie zorgt voor minder mobiliteit en een andere soort van mobiliteit (minder file, minder CO_2 uitstoot) en is mogelijks kostenbesparend (bv in Just in Time delivery context)
2. Functionele synergiën:
 - Indien men bv parkeerplaatsen een dubbel gebruik kan geven moet men er 25-35% minder voorzien.
 - Uitwisseling van energie door o.a. bv warmtenetten
3. Er is een groeiende vraag naar ambachtelijk geproduceerde goederen
 - Een grotere 'emotionele verbintenis tussen een onpersoonlijk globaal georganiseerd productieproces en lokaal geconsumeerde goederen'.
 - Een persoonlijk, kwalitatief product
4. Door technologische innovatie wordt het haalbaar om bepaalde productieprocessen terug in de stad te integreren.
5. Productie in de stad als werkgelegenheid voor laag geschoolden is een essentiële bouwsteen voor leefbare steden. Bovendien wordt het economisch model gedifferentieerd en minder kwetsbaar.
6. De klassieke zonering werkt in sommige gevallen niet meer: door de ruimtelijke druk groeien zones naar elkaar toe en verdwijnen de buffers. Bovendien zorgen de monofunctionele zones voor weinig kwaliteit.
7. Er is een verschuiving in de relatie tussen de tertiaire en quartaire economie enerzijds en de industrie anderzijds. Waar vroeger kennis (-ontwikkeling) in dienst stond van de productie zien we tegenwoordig meer en meer dat men productie/prototyping nodig heeft voor kennis- en dienstenontwikkeling. De – belangrijke – tertiaire economie wordt dus beter van bepaalde integraties. Dit is een trend die we o.a. in de creatieve economie duidelijk zien.
8. Wanneer we naar een productieproces kijken als verschillende gekoppelde waardeketens zien we een trend om steeds kleinere waardeketens (meer specialisaties) met elkaar te koppelen. Onderzoek heeft aangetoond dat deze koppeling de beste kansen heeft wanneer de verschillende waardeketens fysiek op korte afstand van elkaar te vinden zijn ('wandelaafstand'). Het stedelijk netwerk heeft hier grote voordelen t.o.v. het klassieke zoneringsmodel.

(b) werkgelegenheidsplaatsen voor lage inkomens (laaggeschoolden, starters, ...) in alle sectoren

1. In West-Europese steden zien we vaak zowel een hoge werkloosheidsgraad als een hoge graad van niet ingevulde jobs door een mismatch tussen de vraag en aanbod op de jobmarkt.
2. De mismatch en bijhorende werkloosheid vormt zowel sociaal als economisch een probleem, zowel voor de persoon in kwestie als voor de stad.
3. Een gebrek aan betaalbare ruimtes voor startende ondernemingen verhindert een absoluut noodzakelijke instroom van nieuwe ondernemingen en innovatie.

(c) nieuwe vormen van werk uit de primaire, tertiaire en quartaire

1. Stadsprojecten vertegenwoordigen een zeldzame kritische massa aan gebruikers, investeringen, politieke ambitie... om nieuwe diensten te ontwikkelen die niet alleen rechtstreeks voor werkgelegenheid kunnen zorgen maar als innovatie ook gewoon een meerwaarde voor onze maatschappij kunnen betekenen.
2. Dubbel gebruik van voorzieningen (bv. het open school model)

Referenties: de secundaire sector in de stad

Bij elke referentie probeer ik ook kort aan te geven of het om een bottem up initiatief gaat of dat het een rechtstreeks gevolg is van een stedelijk beleid (of beiden)

Production



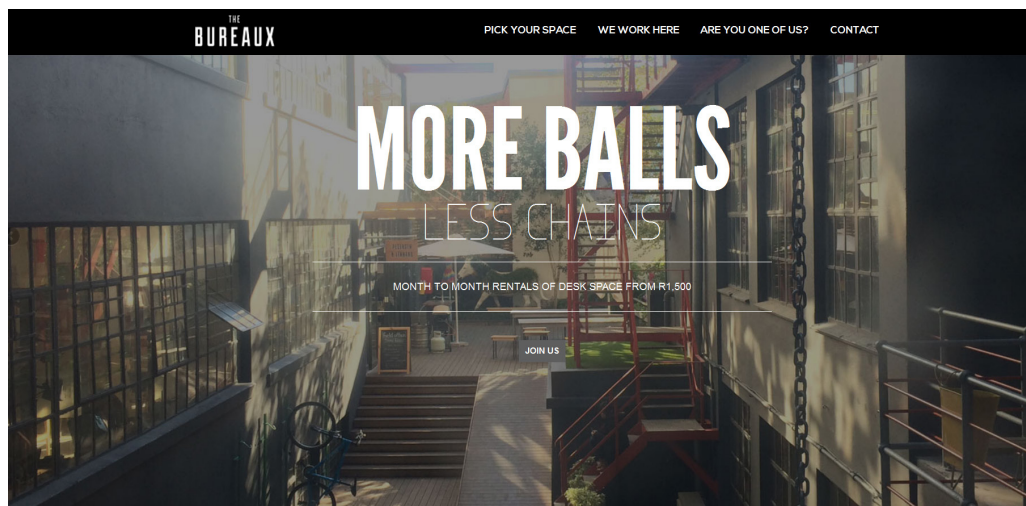
Grandt Mason schoenontwerper: winkel + atelier in één ruimte (Exchange Creative Hub, Cape Town)

Cape Town is actief bezig met de promotie van de stad als Creative Hub met een expliciete focus op de design en maakindustrie. (www.creativecapetown.com). Ze doen dit onder andere door de organisatie van internationale festivals: www.designindaba.com en www.creativeweekct.co.za, een specifieke opleiding: ca.co.za (Cape Town Creative Academy), integratie van toeristische attracties, ...

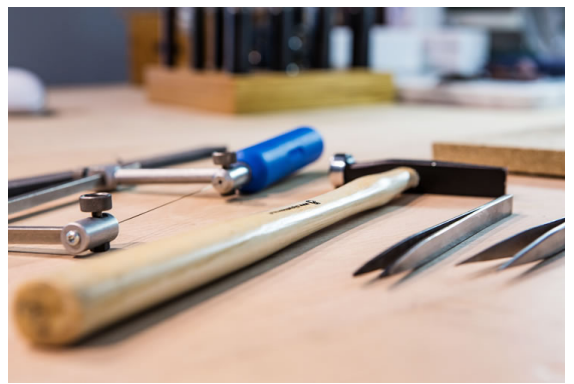
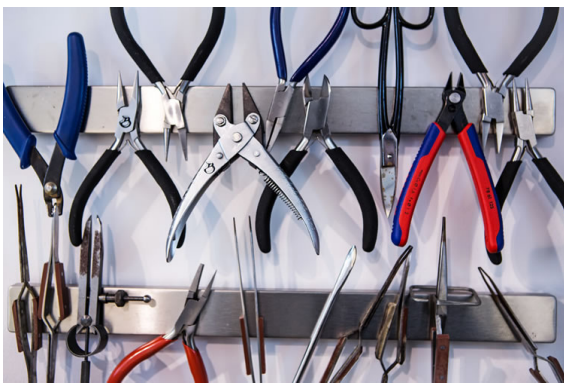
Door de concentratie aan creatieve talenten en de overvloed aan (tot voor kort) goedkope 'light industrial warehouses' worden de concrete projecten marktconform gerealiseerd door de gebruikers of private ondernemers, weliswaar met een taksvoordeel voor investeringen in bepaalde wijken. De stad investeert dus in het 'framework', niet in de projecten zelf.



Franky Fenner Meat Merchants: slagerij + winkel (vlees én wijn) + horecazaak in één ruimte (Cape Town)



Woodstock Exchange (17.000m²) (Cape Town). Voorbeeld van één van de vele creatieve hubs waar o.a. de bovenstaande Grandt Mason schoenontwerper gehuisvest is. Deze hub kwam 100% tot stand door private ondernemers.



Lasso Juwelen: winkel + atelier in één ruimte (Leuven) - Bottem Up in een huurconstructie.

--- PRINT IT ---

WORKSHOPS
VAN STOFONTWERP TOT PRODUCT

workshops die verder gaan dan naaien van een kleingstuk of accessoire of interieurobject.
Je leert er je eigen print ontwerpen en drukken op een product naar keuze.

MEER INFO, AANKOOP WORKSHOPS EN INSCRIJVINGEN

www.lottemartens.com

Lotte Martens is een textielontwerpster die er via constant onderzoek en innovatie (via bv. IWT beurzen, ...) in slaagt om in haar eigen atelier handgemaakte kwaliteitsproducten af te leveren voor de modeindustrie die de concurrentie met lageloonkostlanden aan kan. (Leuven) - Bottem Up, atelier in een achterhuis in eigendom



Blackhorse Workshop: gedeelde atelierruimte in stedelijke omgeving (Londen) Bottem Up

EN NL

MESH PRINT CLUB

WERKPLAATS

WORKSHOPS

SHOP

ABOUT

CONTACT

NEWS

LOGIN



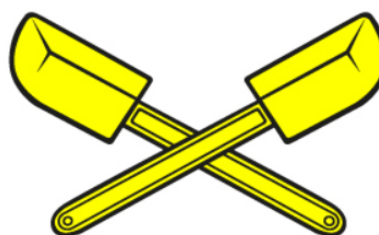
ZEEFDrukKEN MET LIDMAATSCHAP

Als lid heb je onbeperkt toegang tot de werkplaats, krijg je korting op de ramen, inkt en andere materialen en kun je meedoen aan Mesh Print Club Events



ZEEFDrukKEN ZONDER LIDMAATSCHAP

Wil je zeefdrukken zonder lidmaatschap?



LEARN MORE?

Alles over onze werkplaats en print community

Mesh Print Club: gedeelde atelierruimte in tijdelijke leegstand. Dit project is deel van het Zomerhof Kwartier in Rotterdam (ZOHO) dat als test case voor strategisch tijdelijk gebruik ondertussen een deel is van het beleid van de stad Rotterdam (Project Tussentijd Rotterdam).



Koffie en Staal: winkel van eigen atelier + horecazaak in één ruimte (Leuven) Bottem Up in huurscenario.



Mok: koffiebranderij + winkel + horecazaak in één ruimte (Leuven). Bottem Up in huurscenario.



De Volkswagen 'transparent factory' in Dresden is een voorbeeld van een stedelijk, verticaal productieproces. De aanvoer van onderdelen moest dwars door het centrum gebeuren en zou - indien dit met vrachtwagens zou gebeuren - voor grote overlast zorgen. Daarom werd een cargo tram ontwikkeld die - om de 40 minuten - op het stedelijk netwerk van tramsporen rijdt.

Nina Rappaport beschrijft in haar boek en gelijknamige tentoonstelling 'The Vertikal Urban Factory' zowel de geschiedenis als nieuwe vormen van stedelijke - veelal verticale - productieprocessen

Referenties: tewerkstelling voor lage lonen in de stad (laaggeschoolden, starters, ...)



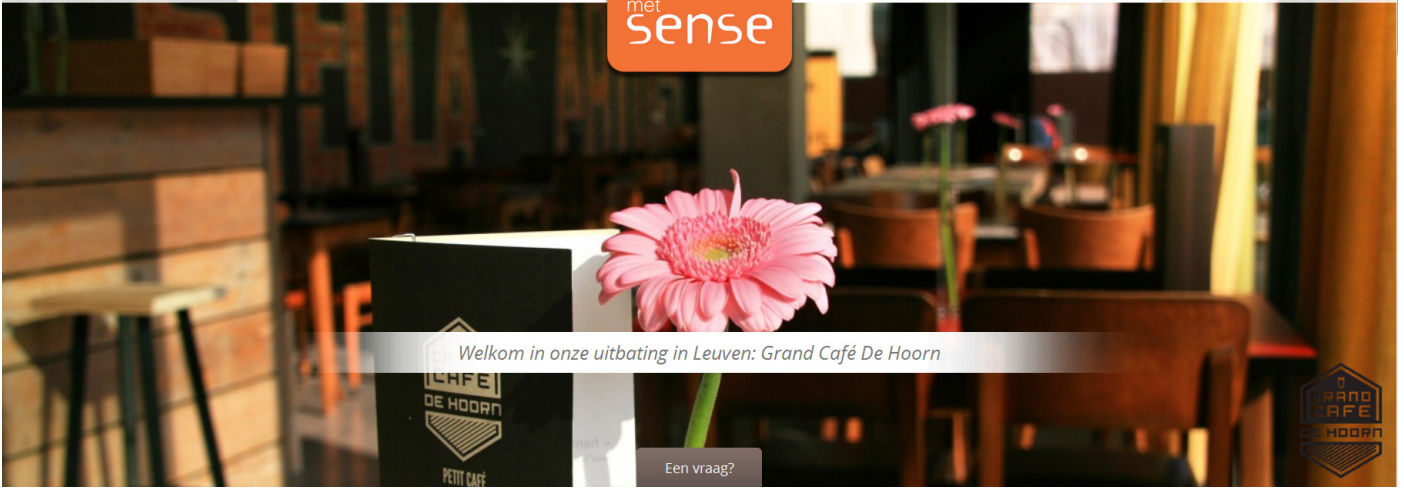
Veiling Site Leuven. bundeling van verschillende sociale economiebedrijven in de stad. Dit project is een duidelijk gevolg van beleidskeuzes.

Vier sociale economiebedrijven verhuizen naar de voormalige UCO-fabrieksgebouwen in de Maïsstraat

09/05/2014



UCO Site Gent. bundeling van verschillende sociale economiebedrijven als onderdeel van het stadsvernieuwingsproject in de Bloemekeswijk. Dit project is een duidelijk gevolg van beleidskeuzes.



Welkom in onze uitbating in Leuven: Grand Café De Hoorn

Een vraag?



Het team van Grand Café De Hoorn

Een vraag?



Grand Café De Hoorn. Integratie van sociale economie in een creatieve hub (high end keuken) (Leuven). De ruimte (creatieve hub) is een bottem up initiatief en wordt marktconform verhuurd, de uitbater wordt ondersteund door een beleid (sociale economie).



Cas-co: goedkope tijdelijke atelierruimtes voor kunstenaars in een leegstaand pand (Leuven).

Hoewel strictu sensu de oprichters van Cas-co allemaal in eigen persoon in de organisatie zetelen zijn het wel verschillende actoren uit het Leuvense beleid die hun schouders onder dit initiatief gezet hebben en is het de stad die het project faciliteert (subsidies, vergunningen, ...)



© Jonas Roosens

De Hoorn. Hub voor creatieve economie met daarin een incubator met o.a. betaalbare individuele werkplekken (200 euro/maand/persoon all in = meubilair, internet, onthaal, vergaderzalen, keuken, ...) (Leuven)
Bottem Up initiatief (in eigendom) met o.a. subsidie voor een incubator (Vlaams Agentschap Ondernemen)



De Winkelhaak: Hub voor creatieve economie en starters (Antwerpen) - Gevolg van beleid (subsidies)

Referenties: nieuwe vormen van stedelijk werk/diensten



Smart Cities: bv Bring Me Box : systeem van slimme thuisleverkasten, geïntegreerd als pilootproject in het stadsvernieuwingsproject Tweewaters (Erzberg) in de vaartkom te Leuven. Bottem Up



Vit-es: fietskoerierdienst in Leuven. Bottem Up

Milieuvriendelijke bezorgdienst breidt fors uit buiten Hasselt

Citydepot verovert het land

HASSELT

De Hasseltse milieuvriendelijke bezorgdienst Citydepot slaat de vleugels uit. Nog dit jaar kunnen ook Brusselse handelaars er hun goederen door laten bezorgen en volgend jaar moeten ook andere Vlaamse steden voor de bijl. In Hasselt verhuist het succesvolle initiatief alvast naar een groter pakhuis.

DIMITRI MEUS

CityDepot is sinds maart 2012 officieel actief in Hasselt. Dankzij de bezorgdienst kunnen handelaars hun goederen laten leveren buiten het stadscentrum in een centraal depot, van waaruit kleinere en milieuvriendelijkere vervoersmiddelen naar de winkels trekken. «Dat heeft verschillende voordelen», zegt bestuurder Marc Schepers. «Het houdt grote vrachtwagens uit de binnenstad, handelaars krijgen hun goederen wanneer ze dat willen en transporteurs besparen tijd en geld omdat al hun afleverpunten op slechts één locatie gebundeld worden.»

400 leveringen per dag

CityDepot biedt daarnaast klanten ook ondersteunende diensten aan, zoals de mogelijkheid tot stockage van materialen of het verzenden van pakketten. Goed

We houden trucks uit de binnenstad en besparen handelaars veel tijd en geld

MARC SCHEPERS,
BESTUURDER CITYDEPOT

twee jaar na de opstart blijkt het initiatief alvast een succes. Dagleijks vinden er 400 leveringen plaats in Hasselt, wat het jaarlijks vervoerde volume goederen op zo'n 17.000 kubieke meter brengt. Daarmee wordt er op de leveringen zo'n 25 procent CO2 bespaard ten opzichte van klassieke levermethoden. Dat succes is ook andere steden niet ontgaan. Zo start dit jaar nog een CityDepot-proefproject in



Marc Schepers, de directeur van CityDepot, in één van de wagens. Foto Dalemans

Brussel. Brussels staatssecretaris voor Mobiliteit Bruno De Lille kwam daarvoor gisteren al een kijkje nemen in het Hasseltse depot.

Nieuwbouw aan kanaal

«Maar er zijn ook al verregaande gesprekken voor de opstart in Brugge en Gent en zouden we in 2015 ook van start willen gaan in steden als Antwerpen, Oostende en Roeselare», zegt Schepers. «Dat betekent niet dat we Hasselt zullen verwaarlozen. De 700 vierkante meter aan opslagruimte die

we nu gebruiken is veel te klein. De grote investeringen die moeten gebeuren in beveiliging en traceerbaarheid van goederen, willen we doen in een nieuwbouw van 2.500 vierkante meter, hier enkele honderden meters vandaan aan het kanaal. We willen er een ecologisch project van maken, door transport via het water en het gebruik van natuurlijke energiebronnen. We zijn ondertussen door al onze diensten ook zelfbedruipend.»

De aangesloten Hasseltse handelaars willen alvast niet meer zonde

der CityDepot. «Ik zie alleen maar voordelen», zegt Carine Thuwis van designshop Novalova. «Het is milieuvriendelijk maar ook erg praktisch. Mijn winkel ligt in een smalle straat, waar grote opleggers moeilijk raken. Maar dat is geen probleem voor de wagens van CityDepot. Grote meubels kan ik bovendien via CityDepot rechtstreeks aan de klant laten leveren, waardoor ik zelf geen bestelwagen moet aankopen voor leveringen. Alle steden zouden hier dan ook mee moeten starten», lacht Thuwis.



CityDepot verbindt transporteurs, grote retailers, handelaars, e-commercebedrijven, steden en consumenten met elkaar, door de meest efficiënte en duurzame oplossing voor de distributie van goederen aan te bieden, onder andere met elektrische voertuigen en cargobikes. Minder zware vrachtwagens, minder geluidsoverlast en minder CO2-uitstoot verhogen de leefbaarheid van de binnenstad.



Wasbar: integratie van een stedelijke ontmoetingsplaats met verschillende diensten (wassalon, kapper, ...) Bottem Up



Barbour and Parlour: integratie van een stedelijke ontmoetingsplaats en verschillende diensten: groetenwinkel, smoothiesbar, barbier, filmzaal, beauty salon, restaurant, interieurwinkel, ... (Londen) Bottem Up



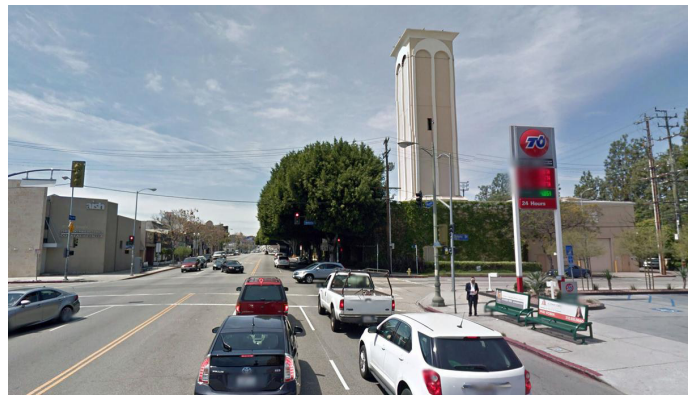
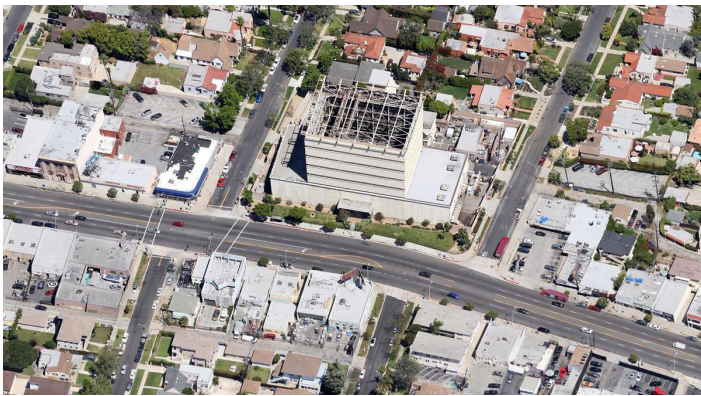
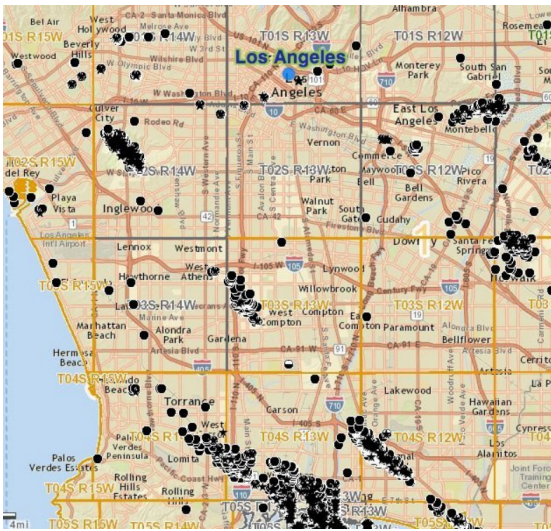
Brooklyn Grange Farm- roof top Urban Farms (2 locaties in New York). Bottem Up



Dakkker (Schieblock Rotterdam): stadslandbouw project in combinatie met een sociale economie project met een lokaal (fiets-)distributie systeem voor lokale horecazaken. Bottem Up (privé initiatief), opgepikt en overgenomen (beheer van de dakkker) door het beleid.



Tondelier site Gent - (tijdelijke) stadslandbouw in combinatie met een sociale economieproject. Mooi voorbeeld van co-productie tussen actiegroepen, vzw's ondersteund door de stad Gent (ROCSA), de private ontwikkelaar van de Tondeliersite en het beleid.



Olieproductie (> #3000 sites) in downtown Los Angeles- als interessante verschijningsvormen van een gedwongen integratie van productieprocessen in een stedelijke omgeving. Private investeerders + beleid.

4. Hoe kunnen we dit bewerkstellingen?

Naar aanleiding van de master Class van de VUB schreef Olivier Bastin als conclusie:

“Why is it so complicated to communicate the necessity and potential of programs that are meant to make the city more livable?”

“Of course, such difficulties come out of a lack of shared culture and a lack of confidence in a prospective future, including new models for the city fabric. Of course these difficulties are deeply rooted in years of habits developed from doing things the wrong way. Of course they are also due to the complex structure of politics and administration. Of course they are the consequences of personal individualities lost in the system. But most probably these difficulties are mainly consequences of the lack of a vision and positive imagination, and of representations of it to reach a broader public. “

Bijkomend ontwerpend onderzoek (naar nieuwe typologieën, stedelijke weefsels, mobiliteitsoplossingen,...) en concrete inspirerende voorbeelden zijn inderdaad zeer belangrijk om het thema op de politieke en maatschappelijke agenda te zetten. De uitdagingen zijn echter niet alleen zeer groot én divers, het zijn bovendien nooit zuiver ruimtelijke uitdagingen waardoor er meer nodig is dan ontwerpend onderzoek. Bovendien schieten de huidige ruimtelijke planningsinstrumenten (bestemmingsplannen, RUPs, ...) te kort om dat ontwerpend onderzoek sociaal- economisch vorm te geven.

1. Veelal zijn de hierboven genoemde programma's niet in staat dezelfde opbrengsten te genereren als alternatieve programma's zoals residentiële ontwikkelingen of kantoren. Wanneer hun belangen niet van in het begin meegenomen en beschermd worden verliezen zij (sociale economie, starters, productieprocessen die gemiddeld meer m² nodig hebben) de concurrentiestrijd die stadsvernieuwing in Vlaanderen ondertussen helaas vaak is. Zeker nu openbare besturen in de volgende generatie van stadsprojecten steeds minder grondaandeel hebben (om zaken af te dwingen), wordt die uitdaging niet kleiner.
2. De strenge Vlarem wetgeving maakt integraties moeilijk (geluid, afvalstoffen, mobiliteit...)
3. De integratie van verschillende functies zorgt altijd voor een zeker frictie waar een maatschappelijk draagvlak voor moet zijn en dat er steeds minder is.
4. Gezien de negatieve trend in tewerkstelling in de productieprocessen mag de integratie geen doel op zich zijn. De processen moeten wel degelijk een duurzame bestaansreden hebben in de stad. Het heeft bv. alleen zin om een werkruimte voor een warme bakker te voorzien als je nog mensen hebt die voor die job kiezen én er een afzetmarkt is voor de producten (bv 2500-3000 personen voor 1 warme bakker).
5. ...

Concrete voorbeelden:

- De Vaartkom in Leuven huisvestte tot voor kort een groot aantal creatieve bedrijven (productiehuizen, architecten, communicatiebureau 's, ...) door de aantrekkelijke industriële 'look and feel' van de wijk en de goedkope huurprijzen (<100 euro/m²/jaar). In het stadsproject wordt dan ook expliciet gesproken over een wijk voor creatievelingen zonder hun belangen echter expliciet te verdedigen. Op de Hoorn na (ontwikkeld dóór en vóór creatieve bedrijven) worden alle daartoe bestemde kantoorgebouwen door ontwikkelaars omgevormd tot dure standaard kantoren die niet geschikt zijn voor creatieve economie. Alle gebouwen met een gemengde functie worden omgetoverd tot zeer dure (>3500 euro/m² excl btw) 1 tot 2 slaapkamerappartementen, private vormen van zorgwonen of studentenhuysvesting.

Concreet moeten bv. tegen het eind van dit jaar een tiental creatieve bedrijven uit het Hungariagebouw (een iets of wat verouderd kantoorgebouw) vertrekken omdat het omgevormd zal worden tot een residentieel project. Deze bedrijven willen zich niet huisvesten in de recent gebouwde kantoren (die ondertussen nog steeds voor een groot deel leeg staan) omdat die onpersoonlijk én duur zijn, én ze kunnen niet terecht in de vele leegstaande gebouwen omdat al deze gebouwen reeds in het bezit zijn van ontwikkelaars die andere – residentiele- plannen hebben.

De kans is dus bestaande dat net dóór het stadsproject dat zich expliciet richt op creativiteit er minder creatieve bedrijven in de wijk zullen zijn dan voordien...

- De Vlarem wetgeving rond Horeca is niet alleen streng, investeerder proberen ook elke vorm van frictie uit de ontwikkeling te weren. In het stadsvernieuwingsproject Barbarahof in het centrum van Leuven is één horecazaak geïntegreerd: het wereldcafé (zonder luide muziek en een sluitingsuur om 23u). De vereniging van mede-eigenaars van het Barbarahof heeft 3 juridische procedures na elkaar gestart om deze zaak te sluiten wegens mogelijke overlast. Het interessante is dat het voornamelijk de eigenaars/investeerders van appartementen zijn - en dus niet zozeer de bewoners zelf - die de drijvende kracht achter deze rechtszaken zijn omdat ze bang zijn voor een potentiële waardevermindering van hun pand. Gelukkig werden al de procedures in het voordeel van het wereldcafé beslecht.

Het her-integreren en expliciteren van een bepaald ambitieniveau rond 'werk' in RUP's is dus een noodzakelijke stap maar zal alleen niet voldoende zijn. De uitdaging zal zijn om nieuwe instrumenten te ontwikkelen die van stadsprojecten krachtige sociaal-economische projecten kunnen maken. Cruciaal hierbij zal ook zijn door wie en hoe de projectregie ingevuld zal worden en hoe al die bestaande en nieuwe instrumenten samen gebruikt kunnen worden om muziek te maken.

Guido Wallagh duidt – in de Nederlands context - op de noodzaak van een geïntegreerde aanpak:

Publicatie N12, Kei (Kenniscentrum Stedelijke vernieuwing Nederland), Guido Wallagh:

De nieuwe consensus over stedelijke vernieuwing: 'zonder sociaaleconomische vernieuwing geen duurzame fysiek-ruimtelijke vernieuwing'

“Dat de stedelijke vernieuwing de afgelopen jaren verengd is tot een woningbouwoperatie, is lange tijd vrijwel onomstreden geweest. Nu de effecten van deze onevenwichtige aanpak als een boemerang terugslaan op de stedelijke vernieuwing en zelfs de woningbouwoperatie stagneert, is het alle hens aan dek. Gezaghebbende adviesorganen als de Sociaal-Economische Raad, de VROM-raad, de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid en de Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling buitelen over elkaar heen in hun oproep om toch vooral te investeren in de sociaal-economische structuurversterking van stad en samenleving.”

“In dit essay wordt de omslag in de stedelijke vernieuwing – ‘zonder sociaaleconomische vernieuwing geen duurzame fysiek-ruimtelijke vernieuwing’ – nader geduid. De indruk die overblijft, is dat de sociale, economische aanpak en fysiek-ruimtelijke aanpak nauwelijks meer van elkaar te scheiden zijn, dat deze brede aanpak leidt tot een herpositionering van partijen, dat het enkele generieke dilemma's oproept, maar ook dat het ondernemerschap in de stedelijke vernieuwing – meer dan ooit tevoren – een zaak aan het worden is van zowel private, particuliere als publieke partijen.”

Naast André Loeckx zijn expliciete duiding dat een stadsvernieuwingsproject altijd een ruimtelijk, sociaal én economisch drieluik moet zijn, beschrijft Bruno De Meulder in hetzelfde boek de huidige praktijk in andere landen waaronder o.a. Nederland:

Deze stadsvernieuwing is niet meer terug te brengen tot louter sleutelen aan probleemsituaties in probleemwijken. Ze behelst ondertussen een hele reeks van acties in de sociaal-fysieke ruimte (ook wel eens de hardware genoemd) en de sociaal economische en sociaal culturele ruimte (de software). Dat gaat van werkwinkels over opleidingsprogramma's tot het stimuleren van etnisch ondernemerschap en multiculturele markten. Dat gaat over integratie van sociale voorzieningen over accommodatie voor startende kleinschalige bedrijven tot scholingsprogramma's voor langdurig werklozen, taalcursussen, de begeleiding van vrouwen bij sociale integratie. ...

Laat dit nu juist een van de nieuwe labo's van stadsvernieuwing zijn: co-productie door oude en nieuwe vormen van partnerships.

In Vlaanderen zien we recent een aantal interessante voorbeelden van zo'n geïntegreerde sociaal-economische aanpak. Bv. wanneer we kijken naar de evolutie in de opeenvolgende wijkprojecten in de 19^e eeuwse gordel van Gent: Brugse Poort (1), Rabot (2), Ledeborg (3), Sint Amandsberg (4), Nieuw Gent (5). Daar zien we dat de projectdefinitie steeds meer evolueert van een ruimtelijke ambitie ('Zuurstof voor de Brugse Poort', 'Bruggen naar Rabot') naar een sociaal-economische strategie.

We zien ook dat steden, vaak met het vooruitzicht van een herziening van hun structuurplan, het thema van 'werk' expliciet op de onderzoeksagenda gezet hebben:

De stad Antwerpen is – zoals eerder vermeld – onder andere bezig met een nieuwe Labo XX. De opdracht "Labo XX – werk" zet in op verdichting en vernieuwing van industriegebieden, verweving van wonen en productie/werk, met aandacht voor jobcreatie voor laaggeschoolden. De stad Antwerpen werkt bovendien met een bedrijvenloket die probeert de match te maken tussen vraag en aanbod voor bedrijven. Via het bedrijvenloket wordt de stad op de hoogte gehouden van bedrijven die een plek zoeken in de stad, en de ruimtelijke randvoorwaarden hiervan. Deze vraag-zijde zal mee opgenomen worden in het ontwerp onderzoek van Labo XX-werk.

De stad Gent is projecten aan het opzetten zoals 'kantoren in de binnenstad' en 'DNA voor werklocaties' en expliciteert de ambitie om tegen 2030 20.000 extra arbeidsplaatsen te genereren op haar grondgebied. Deze ambitie wordt bijvoorbeeld geconcretiseerd in een project zoals De (Waalse) Crook en het naburige Wintercircuit (realisatie in samenwerking met I-minds).

Leiedal heeft het project Kameleon ontwikkeld met als doelstelling:

"Ondernemers op zoek naar bedrijfsruimte worden vaak te snel doorverwezen naar bedrijventerreinen. Locaties in kernen worden te weinig overwogen. Nochtans kunnen veel bedrijfsactiviteiten wel degelijk verzoend worden met woon- of andere functies, voor zover een aantal voorwaarden in acht genomen worden. Het project Kameleon heeft daarom als doelstelling de bedrijfshuisvestingsmogelijkheden in de stedelijke of gemeentelijke kern te optimaliseren, door (1) een betere dienstverlening en (2) een pro-actiever beleid."

De stad Leuven heeft recent het project LeuvenMindGate gelanceerd waarbij men drie economische pijlers naar voor schuift als internationaal uithangbord (High Tech, Health, Creatieve Economie). Naast het versterken van interactie tussen deze drie pijlers, wordt het voorzien van ruimte in het stedelijk weefsel voor deze drie pijlers expliciet als één van de belangrijkste agendapunten aangehaald. Dit vertaalt zich concreet in nieuwe investeringen in wetenschapsparken voor spin-offs en in initiatieven om ruimte te maken voor de creatieve economie en de maakindustrie, zoals o.a. de tijdelijke ter beschikkingstelling van de monumentale hallen op de centrale werkplaatsen.

In Brussel kwam o.a. de masterclass van RE:WORK met concrete aanbevelingen om werk te maken van ruimte voor productie in de binnenstad. In de daarop volgende masterclass END OF THE LINE werd ingezoomd op welke ruimte/infrastructuur er nodig is om nieuwe vormen van mobiliteit en logistiek een plaats te geven in de stad. Aan de VUB zijn ook twee doctoraten opgestart rond het thema 'werk in de stad' en in de nieuwe formule van de wijkcontracten wordt eindelijk expliciet werk gemaakt van de integratie van economische activiteiten.

Specifiek in de kanaalzone is er interessant werk verzet rond de integratie van economische activiteiten, o.a. door Buur in samenwerking met Idea Consult (2010) – zie verder.

In Brussel heeft de organisatie CityDev (het voormalige GOMB) ook expliciet de opdracht om gemengde projecten te realiseren. Dit doen ze bv. in het project Greenbizz.

Woningen en bedrijven verenigen in dezelfde wijk (gemengde projecten)

Deze opdracht moet citydev.brussels in staat stellen om als gewestelijk operator complexe projecten te verwezenlijken die de productie van diverse soorten woningen, bedrijfsruimten, handelszaken, basisinfrastructuur (wegen, riolering ...), openbare ruimten, collectieve voorzieningen en alles wat het weefsel van een stad of wijk kan herstellen of er een nieuwe dynamiek kan brengen, verenigen.

In Brugge werd het laboproject Quartier Bricolé opzet i.h.k.v. de werklingslijn Design met Wortels i.s.m. de Dienst Stedenbeleid van de stad. Het project koppelt ambachtelijk design aan creatieve economie en stadsontwikkeling en was een onderdeel van het Intereg project 'CURE'. Het project wordt tegenwoordig verdergezet onder de noemer HAND MADE IN BRUGGE

De stad Genk kiest met zijn projecten in C-mine en Waterschei resoluut voor nieuwe economische sectoren (energy-ville, C-mine Crib, ...).

Onder andere omdat de economische crisis harder heeft toegeslagen in Nederland, zien we hier recent meer voorbeelden van –noodgedwongen - alternatieve manieren van stadsontwikkeling. In elk geval staat men in Nederland verder in het documenteren van dit soort van projecten en in het reflecteren over de concrete resultaten ervan.

In het kader van bovenstaande uitdaging schreef het bureau STIPO (Rotterdam) recent een interessant manifest: “Van Stad Maken naar Stad Zijn”



Van Stad Maken naar Stad Zijn:

Een Manifest met 200
Publieke Ontwikkelaars



www.stipo.nl
contact@stipo.nl

Manifest

Wat worden de komende jaren de leidende thema's voor de ontwikkeling van de stad? Wat moeten we doen om langdurige kwaliteit, ziel, gelaagdheid en publieke kwaliteit te blijven realiseren? Deze waarden blijven, de weg ernaar toe verandert. We zien nieuwe verhoudingen, nieuwe vakgebieden, andere werkwijzen. Tegen de achtergrond van de omslag van 'Stad Maken' naar 'Stad Zijn' zien we vijf dominante thema's voor de komende vijf jaar:



200 publieke ontwikkelaars

Dit Manifest is gemaakt met 200 netwerkpartners, in de geest “publieke ontwikkelaars”, die Stipo in november 2013 bijeenbracht bij haar 20-jarig bestaan. We spraken als professionals en co-makers over de belangrijkste thema's voor de stedelijke ontwikkeling in de komende vijf jaar. Een gezelschap van vernieuwende denkers en doeners uit heel Nederland, dwars door vakdisciplines en organisaties. De dialoog, waarin verleden, heden en toekomst werden verbonden, verschaft nieuwe antwoorden en inzichten op actuele vraagstukken. Zie het verslag en een filmimpressie op www.stipo.nl.

Vooraf: van 'Stad Maken' naar 'Stad Zijn'

Het werkveld van de stad verschuift van 'Stad Maken', dat de afgelopen decennia dominant was, naar 'Stad Zijn'. Nieuwbouw stond centraal bij 'Stad Maken'. Dit blijft een onderdeel van de opgave, maar is niet meer dominant in de stedelijke ontwikkeling. 'Stad Zijn' is nadrukkelijk niet hetzelfde als beheren. Het vraagt nog altijd om ontwikkeling, maar wel op een geheel andere manier. 'Stad Zijn' is een nieuw metier:

	<u>STAD MAKEN</u>	<u>STAD ZIJN</u>
Waarom	Kwantiteit, woningtekorten, groei.	Kwaliteit, economie, gezondheid, internationale positie.
Wat	Nieuwbouw in weilanden / leeggemaakte binnenstedelijke gebieden.	Permanent ontwikkelen bestaande stedelijke structuren.
Wie	Overzichtelijk: gemeente, ontwikkelaars, corporaties.	Complex: netwerken van duizenden gebruikers en tientallen investeerders.
Hoe	Hink-stap-sprong en planmatig: denken, maken, beheren.	Fluide en organisch: al doende leren en strategie en actie afwisselen.
Disciplines	Ruimtelijk eerst. Economisch en sociaal later.	Economisch, sociaal en ruimtelijk tegelijk, nieuwe verknopingen.
Sturing	Overheid heeft leidende rol bij ideevorming en realisatie.	Co-creatie en zelforganisatie.

Het is in mijn ogen een interessant manifest omdat ze niet alleen expliciet stadsvernieuwing als een sociaal economisch project presenteren, maar er ook in slagen om, naast bv een RUP, concrete nieuwe instrumenten aan te reiken voor zowel beleidsmakers als praktijkmensen om zo'n sociaal economisch project ruimtelijk waar te maken. Bovendien realiseert Stipo zelf voorbeeldprojecten volgens deze principes zoals het project Tussentijd Rotterdam (met daarin onder andere het project voor het Zomerhofkwartier in Rotterdam). Het valt ook op dat we veel ontwikkelingsmechanismen uit hun manifest herkennen in de uiteenlopende referenties die doorheen dit document gebruikt worden.

Het manifest is op een interessante manier tot stand gekomen (via co-creatie met hun netwerk van partners) en is bovendien bijzonder compact (16 pagina's waarvan slechts 5 pagina's tekst). Het is dus moeilijk om het nog korter samen te vatten... Expliciet voor het thema 'werk' kunnen we wel enkele paragrafen belichten:

"Stad Zijn" kent vastgoedontwikkeling nog steeds als deel van de opgave, maar het is niet meer het vertrekpunt. Het begint bij de gebruikers, hun energie en activiteiten, economische clusters en netwerken: software voor hardware. De komende periode staat het mobiliseren van maatschappelijke kracht en economische waardeketens voorop. Een pleidooi voor ruimte voor zelforganisatie, gebiedsondernemingen, onderwijs, thuisgevoel en economische netwerkbenadering.

Vertrek vanuit economische waardeketens

De economie wordt steeds meer netwerkgericht. Het redeneren vanuit de bestaande waardeketens, die snappen, versterken en ruimte verschaffen wordt minstens zo belangrijk als het binnen halen van nieuwe bedrijven. Waardeketens van bedenken, maken en produceren gaan door nieuwe technologie meer door elkaar lopen en er ontstaat een nieuwe maakindustrie. Voor ondernemers is het belangrijk de partners in de waardeketen op loopafstand te treffen. Gebouw- en gebiedsontwikkeling moet aan de economische kant vertrekken vanuit de waardeketens, niet vanuit het vastgoed

Tussentijd Rotterdam is een initiatief om tijdelijke leegstand strategischer in te zetten om niet alleen een meerwaarde te creëren voor de eigenaar (geen leegstand) en de gebruiker (goedkope huur) maar ook voor de wijk en voor de stad door het juist cureren van programma's in de juiste wijken.



Sinds begin 2013 werkt Stipo samen met woningcorporatie Havensteder om de oude bedrijfspanden tussen de Zomerhofstraat en Teilingerstraat in de Rotterdamse Agniesebuurt nieuw leven in te blazen. Het Zomerhofkwartier wordt nadrukkelijk gepositioneerd als gebied voor de maakindustrie. Door middel van pitches kozen de gebruikers van het Gele Gebouw, waaronder Stipo, een aantal geschikte 'makers' om het pand verder invulling te geven

De studie voor het masterplan van de kanaalzone in Molenbeek (door BUUR + Idea Consult) was een catharsismoment voor de Brusselse overheden om eindelijk een duidelijke strategie voor de kanaalzone uit te werken, waarin de juiste stedenbouwkundige/planningskeuzes moesten gemaakt worden, gekoppeld aan de tewerkstellingsprofielen/economische sectoren die men wil aantrekken. Hiervoor werd een zeer gedetailleerde analyse van alle economische actoren en hun ruimtelijke verschijningsvormen gemaakt. Dit plan heeft ertoe geleid dat op gewestelijk niveau het kanaalplan is uitgewerkt, met veel aandacht voor huisvesting maar ook voor het behoud van economie én dat bepaalde zones voor Industrie (ZI) werden omgevormd naar Zones Entreprises en Milieu Urbain (ZEMU) waar de eigenaar wordt toegelaten om woonfunctie toe te laten, op voorwaarde dat de sokkel wel economisch blijft.

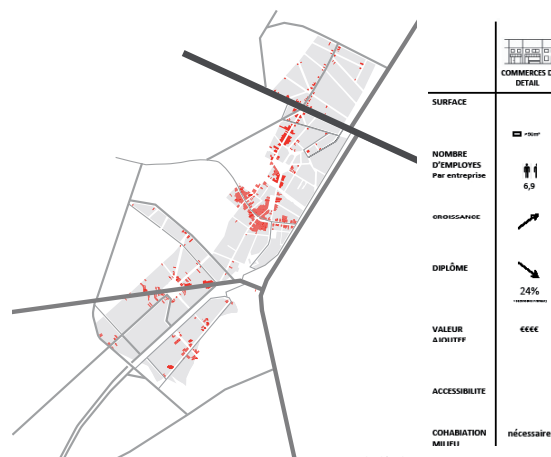
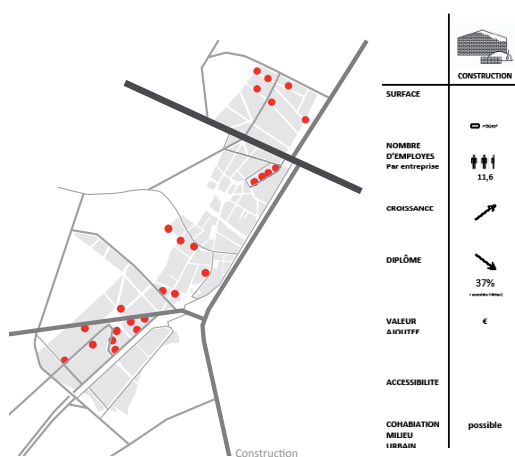
C.4. Construction

(=Construction de maisons, tunnels, routes, ...; Tous les indépendants en maçonnerie, plafonnage, peinture, ...; Préparation de sites, destruction, terrassement, ...; Entreprises qui fabriquent du béton)

- Le secteur de la construction ne représente actuellement qu'une relative petite part de la main d'œuvre de la population active qui travaille (3%) à Molenbeek-Saint-Jean. Ce secteur engage une main d'œuvre très largement de très faible qualification, ce qui est bien pour la commune.
- L'établissement de telles entreprises dans la commune ne comporte pas d'inconvénients puisqu'il s'agit de très petits entrepôts et de petites camionnettes. Globalement, le nombre d'entreprises dans la zone d'analyse s'est néanmoins bien développé ces dernières années.

C.5. Commerces de détail

- Le secteur du commerce de détail représente relativement beaucoup de salariés à Molenbeek-Saint-Jean, et il est intéressant de noter que cette importance a fort cru sur toute la zone d'analyse ces dernières années (et en particulier au sein de Molenbeek historique). Un secteur « en vogue », donc. Notons pour sa pérennisation un souci, c'est celui de la grande part de ventes de marchandises « non spécialisées » dans la zone d'analyse, ce qui implique une faible attraction régionale (du moins supra-locale) et donc peu de possibilités de grande croissance.
- Le développement de ce secteur est intéressant dans la mesure où il emploie une population de faible qualification et qu'il est à la base d'une animation et d'un contrôle social des différents quartiers en journée. Par contre, le nombre de salariés par entité économique est le plus faible de tous les secteurs économiques analysés, et la valeur ajoutée créée est l'une des plus faibles également.



D. Cadre d'évaluation

Le tableau ci-contre est un Cadre d'évaluation récapitulatif avec lequel on conclut cette partie et avec lequel on va travailler pour la stratégie générale (chapitre 5). Il permet de mettre en parallèle les différentes caractéristiques des secteurs économiques potentiellement à encourager à Molenbeek-Saint-Jean.

Le second tableau compare les densités d'emplois pour 1000m² pour les différents secteurs. On constate que les secteurs de la construction, du commerce de détail, de l'horeca, des services aux entreprises proposent des densités de travail beaucoup plus élevées que les autres secteurs, ce qui est intéressant pour Molenbeek. A l'opposé, les secteurs de la logistique, des commerces de voitures et de l'industrie/fabrication ont un taux d'emplois au m² très faible.

L'une des conclusions majeures et logiques pour tous, c'est qu'il n'y a pas d'évidence absolue dans le type de secteurs à encourager. En effet, chacun propose des avantages et inconvénients importants. Il convient dès lors d'encourager ce qui est de plus adapté aux différents quartiers de la zone d'analyse compte-tenu de leur situation urbanistique et socio-économique.

Ceci sera l'objet de la Stratégie traitée au chapitre 5.

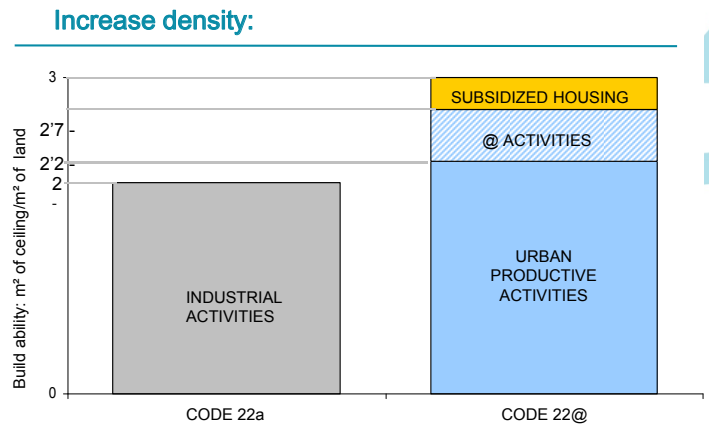
	INDUSTRIE	COMMERCES DE GROS	COMMERCES VOITURE	LOGISTIQUE	COMMERCES DE DÉTAIL	CONSTRUCTION	HORECA	SERVICES AUX ENTREPRISES
SURFACE	> 500m ²	> 100m ²	> 100m ²	> 500m ²	> 100m ²	> 100m ²	> 100m ²	> 100m ²
NOMBRE D'EMPLOYES Par entreprise	19	11,8	9,1	34,5	6,9	11,6	9,4	17,9
CROISSANCE	↘	↘	↗	↗	↗	↗	=	↗
DIPLÔME	↘ 25%	↘ 24%	↘ 24%	↘ 28%	↘ 24%	↘ 37%	↘ 36%	↗ 11%
VALEUR AJOUTÉE	€€€€€€€€	€€€€€€€€	€€	€€€	€€€€	€	€	€€€€€€€€
ACCESSIBILITÉ	🚚		🚚	🚚				
COHABITATION MILIEU URBAIN	difficile	possible	difficile	difficile	nécessaire	possible	nécessaire	possible

tableau comparatif récapitulatif



tableau comparatif d'évaluation du nombre d'employés/1000 m² = densité d'emplois par 1000m²

In het project 22@ in Barcelona werd bewust gekozen om in te zetten op economische activiteiten in het stedelijk weefsel ondanks de enorme druk van ontwikkelaars om te kiezen voor een residentiële ontwikkeling. De industriële bestemming werd vervangen door een gemengde bestemming, waarbij de residentiële component enkel gerealiseerd kon worden als bonus bovenop de oorspronkelijke V/T die wel nog een economische activiteit moest behouden. In de zone 22@ werden over een periode van 10 jaar meer dan 20000 jobs gecreeërd of een stijging met 75%.



The scale of 22@Barcelona



The scale of the project:

Territory	198,26 Ha (115 city blocks)
New gross floor space	4.000.000 m ²
<ul style="list-style-type: none"> • Productive Activities • Housing, facilities and services 	3.200.000m ² 800.000 m ²
Increase in green spaces	114.000 m ²
Increase in facilities	145.000 m ²
Investment in infrastructures	180 million €

Update execution 1 T 2010:

Urban Plan and new economic ceiling

- Rearrangement of 70% of the territory (2.830.596 m²)
- 117 approved plans (78 of private initiative)
- 1.502 firms and institutions recently established

Infrastructures Plan and investment

- 42% of reurbanization works finished or in process
- Investment until December 2009: 112 million euros

We zien in de praktijk dat de plekken in Vlaanderen waar er wél nog ruimte is voor o.a. de types werk waarover we hierboven spraken, meestal gebaseerd zijn op dezelfde principes: tijdelijk gebruik als opportuniteit binnen stadsvernieuwing, creatief gebruik van 'defaults' in RUP's, co-creatie vanuit de gebruikers, hergebruik bestaande gebouwen...



Batiment A wil een betaalbaar en boeiend onderdak bieden aan professionele kunstenaars en creatieve professionals die zich duurzaam willen vestigen in Leuven. Ze gebruiken daarvoor tijdelijk een leegstaand pand en delen bepaalde infrastructures (atelier, machinepark, keuken, ...) - Bottem Up

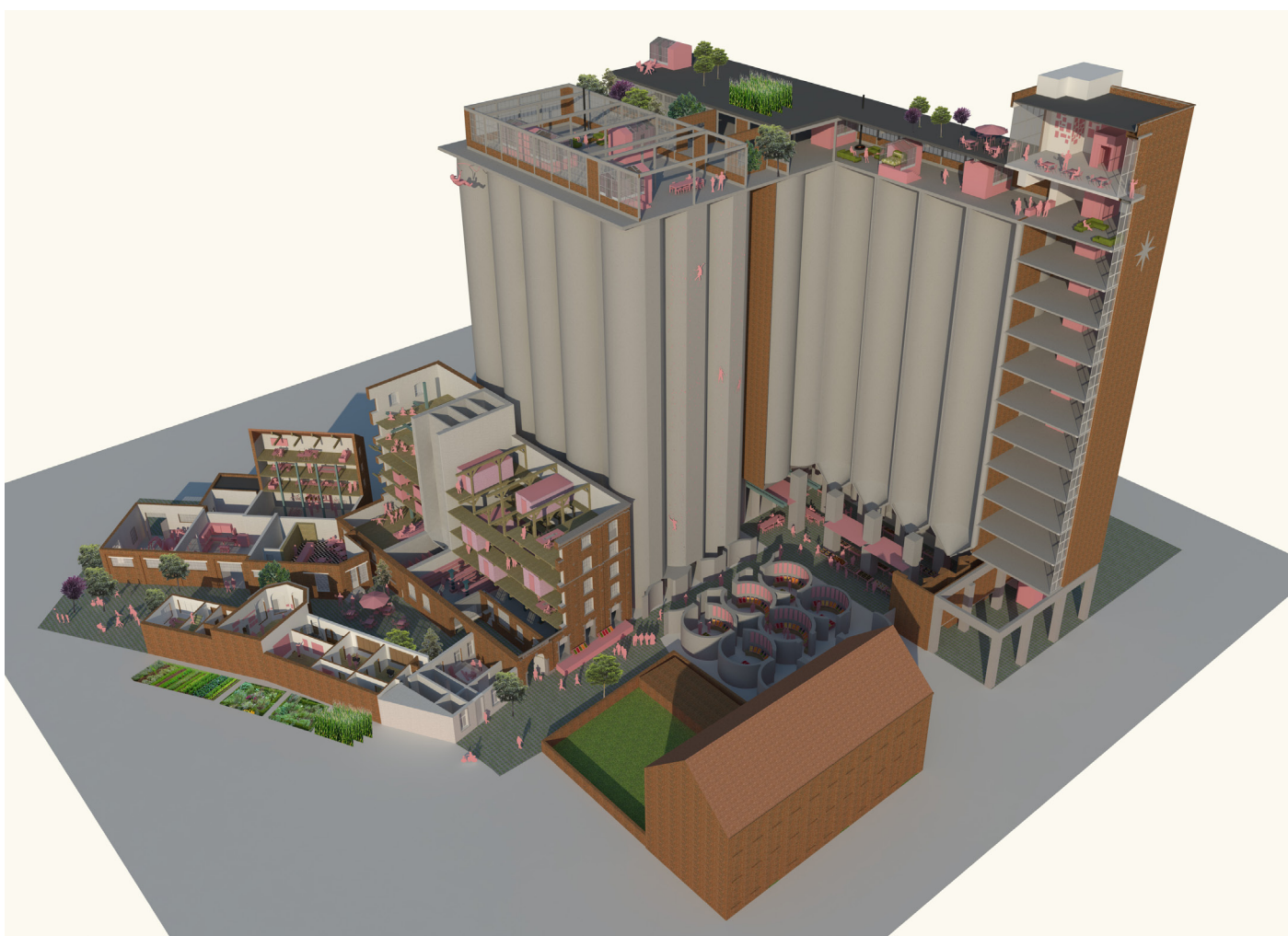
Quartier Bricolé

* * * * * LABO VOOR DESIGN MET WORTELS

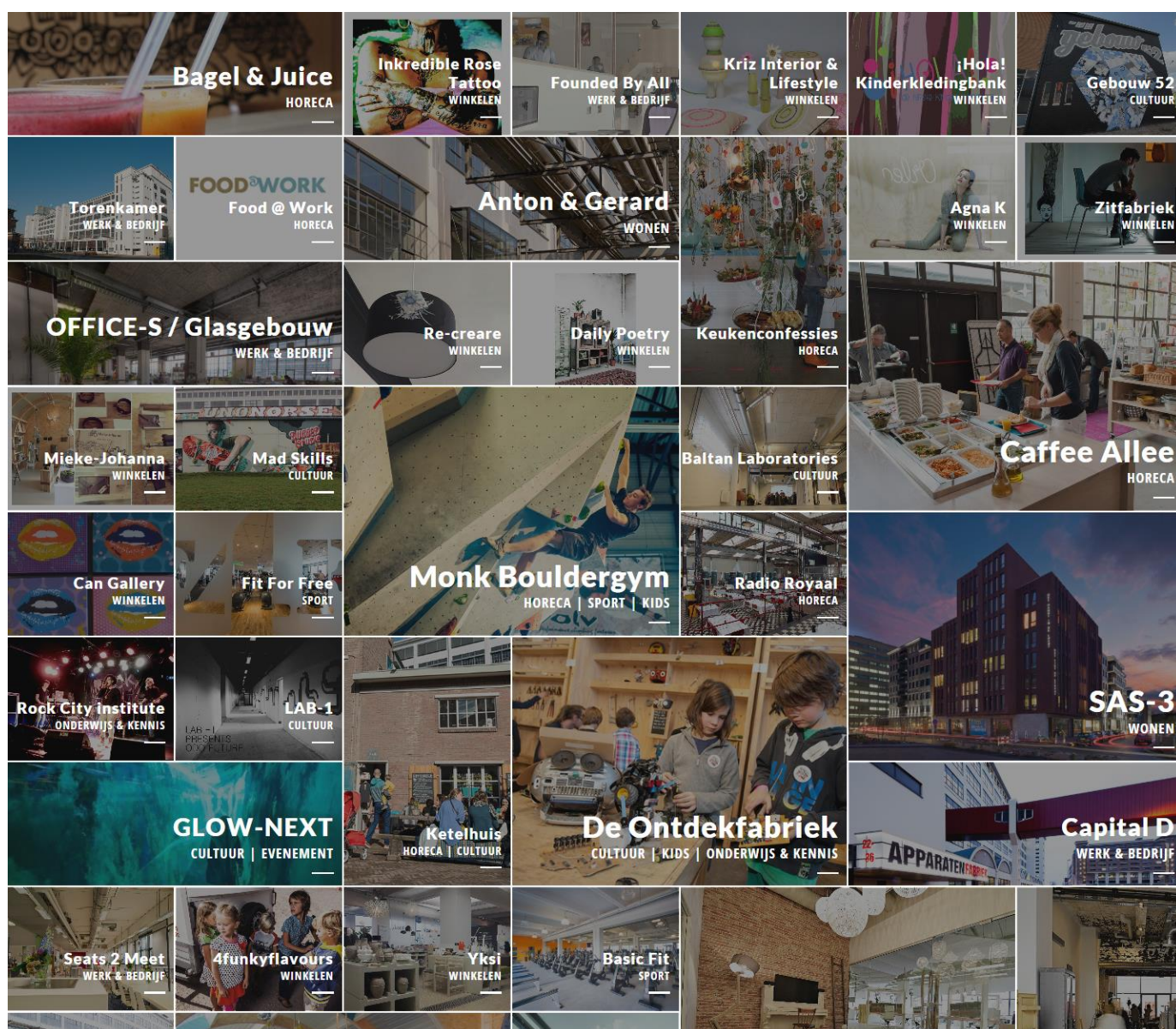
HAND
MADE
in
BRUGGE



Quartier Bricolé ging als proeftuin van start in de Langestraat-Hoogstraat te Brugge met als doel de heropwaardering van de straat en het bieden van startkansen aan ontwerpers van ambachtelijk design in leegstaande panden. Het project wordt tegenwoordig verdergezet onder de noemer HAND MADE IN BRUGGE - Vanuit het beleid.



Stadslabo Leuven is een voorstel van Miss Miyagi en ONKRUID (op dit moment in onderhandeling met de eigenaar en de stad) voor een tijdelijk gebruik van het monument 'De Molens Van Orshoven' en de aanpalende silo's als co-working plek voor startende creatieve ondernemers en makers. (Leuven) - Bottem Up



De Strijp S is een reconversieproject van de voormalige Philips Site in Eindhoven waarbij men zowel via tijdelijk als permanente initiatieven experimenteert om lokale ondernemers kansen te geven in de ontwikkeling. - Sterk gestuurd vanuit het beleid: project BrainPort Eindhoven.



NDSM werf, Amsterdam: productiebroedplaats voor kunstenaars. Enkel de staalstructuur + circulatie en technieken werden voorzien zodat kunstenaars hun eigen atelier (naar eigen goeddunken maar vooral goedkoop) konden afwerken. Bottem Up initiatief dat opgepikt werd door het beleid.



Industry City is a 55 Hectares 21st Century innovation and manufacturing district that is situated on the waterfront in Sunset Park, Brooklyn. Developer Irving T. Bush laid the groundwork for today's Industry City in 1895. Today, Industry City is on the cusp of a rebirth as a dynamic 21st Century innovation and manufacturing community, one that balances existing manufacturing tenants with those centered on creative and innovation economy fields. Industry City is committed to working with the local community to develop partnerships that benefit both our tenants and local residents through workforce, educational, and programmatic linkages.



Bedrijven die actief zijn binnen de Grote Pyr

Spruitatelier

16:26

Spruitatelier is een poppen – en tassenatelier waar Sandra Didden de poppen voor haar reizend...

[Lees meer...](#)



Dimdim

00:00

Dimitry de Bruin werkt onder de naam Dimdim. Grafisch ontwerper, illustrator, vormgever.

[Lees meer...](#)



Haagse stembevrijders

14:58

De Haagse stembevrijders is een stichting die vrij zingen bevordert. Zingen wat er in je leeft. Van...

[Lees meer...](#)



GetOud

17:21

GetOud is een stichting die op een creatieve en ludieke wijze voor en met 75-plussers werkt. Ouderen...

[Lees meer...](#)



Sieraden Atelier Waskowsky

17:39

Voor sieraden en cursussen edelmeden.

[Lees meer...](#)



Nelleke Scharroo

14:02

Nelleke Scharroo: " 'Projectmatige bevliegingsangst', zo zou je het kunnen noemen. Mijn kunst..."

[Lees meer...](#)



Guy Tavares

11:06

Owner of 2 record labels: Motorwolf for the raw motor rock sound and Bunker for the sinister...

[Lees meer...](#)



Veerkracht

22:42

Veerkracht, de praktijk voor integratieve kindtherapie van Irma Kops.

Integratieve Kindertherapie...

[Lees meer...](#)



Onderhoudsbedrijf Bubberman

16:48

Specialisme loodgieters werk.

[Lees meer...](#)



Het Van Kinderen Museum

16:28

Het Van Kinderenmuseum is het eerste museum in Nederland waar



Graciela Rossetto

16:18

Photography.

[Lees meer...](#)



Ecolofiets

16:11

Feestje in het park? Wij brengen je wat je nodig hebt voor serieuze en minder serieuze feestjes of...

[Lees meer...](#)



Eveline van Egdom

16:01

Eveline van Egdom (geboren te Vlaardingen, 1974) is behalve fotografe ook tekenaar.

Ze is...

[Lees meer...](#)



Bergkachel

15:56

Houtkachels van vuurvast beton.

[Lees meer...](#)



de Kromme Spijker

15:50

Timmerwerkplaats.

Voor

* Reparatie & hergebruik meubels

* Op maat of naar eigen...

[Lees meer...](#)



Sander Foederer

22:14

Fotografie.

[Lees meer...](#)



's-Peer Catering

17:04

Biologisch, vegetarisch.

Bijzonder, gezonder en vooral erg lekker, dat is waar 's-Peer catering voor...

[Lees meer...](#)



Bert Frederiks Elektroaandrijving

16:59

Bert Frederiks Elektroaandrijving bouwt elektrische aandrijvingen in door mensen aangedreven...

[Lees meer...](#)



A & A Cadena

16:42

Administratie

Belasting (adviezen)

Zakelijke begeleiding

[Lees meer...](#)



Zaida Oenema

22:48

Zaida Oenema (Groningen 1980) is beeldend kunstenaar die met behulp van fotografie en video haar...

[Lees meer...](#)



de Hagedis

00:28

Biologisch & vegetarisch restaurant.

Openingstijden:

van donderdag t/m zondag

vanaf 17:00 uur

De keuken...

[Lees meer...](#)



De TheeTuin

00:15

Vive la fête

Lang leve het feest! Inclusief cadeaus, vrolijke mensen én thee en taart. Wij maken van...

[Lees meer...](#)



De Grote Pyr is een monumentaal voormalig schoolgebouw in Den Haag dat is verbouwd tot woon- en werkpad. Het beheer van het gebouw is sindsdien de verantwoordelijkheid van een stichting die wordt aangestuurd door de vereniging De Grote Pyr, waar alle bewoners en bedrijven lid van zijn. Bottem Up

Hoewel het boek geschreven is binnen de context van leegstand en krimp, rijkt het boek **'De Flexibele Stad'** van Tom Bergevoet & Maarten van Tuijl in mijn ogen verschillende oplossingen aan die ook bruikbaar zijn voor de integratie van plaatsen voor werkgelegenheid in projecten waar geen krimp of leegstand is. Zij distilleren 4 randvoorwaarden voor de ontwikkeling van ruimte:

1. de randvoorwaarde van het proces
2. de randvoorwaarde van de financiering
3. de randvoorwaarde van het ruimtelijk ontwerp
4. de randvoorwaarde van de regelgeving

Zij pleiten voor een innovatieve, meer flexibele aanpak. Binnen elk van de vier bovenstaande randvoorwaarden pleiten zij voor een flexibiliteit op drie niveaus:

1. Vertrek vanuit het lokale: flexibele gebiedsontwikkeling maakt het mogelijk om juist vanuit de specifieke lokale condities een herontwikkeling in gang te zetten. Door deze condities als uitgangspunt te nemen, in plaats van ze te verwijderen, ontstaan belangrijke voordelen zoals lagere investeringen, kortere procedures, een groter draagvlak, meer lokale kwaliteit, ...
2. Vertrek vanuit een concrete vraag of behoefte, niet vanuit speculatie. Door beslissingen niet te nemen binnen een beperkt team van professionals, maar met alle partijen die van belang zijn voor het slagen van de nieuwe ontwikkeling, wordt alleen nog ruimte ontwikkeld waarnaar een aanwijsbare vraag is. Bij deze manier van besluiten horen andere samenwerkingsvormen met andere beslissingsstructuren en andere hiërarchieën
3. Vertrek vanuit een stapsgewijze ontwikkeling. Veranderingen in de markt of nieuwe inzichten kunnen gaandeweg het proces nog worden meegenomen. Het is mogelijk tijdens de ontwikkeling te experimenteren en conclusies te incorporeren in de besluitvorming.

Binnen elke randvoorwaarde definiëren zij dus 3 niveaus van flexibiliteit en voor elke subcategorie geven ze drie voorbeelden. Zo komen zij tot een matrix van 36 instrumenten die zij zelf eerder 'voorwaarden voor succes' noemen: Matchmaking, co-creatie, leegstandswet, tijdelijke vergunningen, urban marketing, innovatiesubsidie, microfinanciering, crowdfunding, schaalverkleining, verduurzamen, precycling, pop-up, functieneutraliteit, ...

Min of meer gelijktijdig en onafhankelijk schreef ik begin 2014 een manifest rond de ontwikkeling van de vaartkom:

'Alternatieve ontwikkelingsstrategieën voor een meer stedelijke stadsontwikkeling'

De concrete aanbevelingen waren quasi identiek:

1. In navolging van méér en betere stadsvernieuwingsprojecten, méér en betere masterplannen, méér en betere architecten is er dringend nood aan méér én betere bouwheren. Daarmee bedoel ik vooral bouwheren die – op één of andere manier minstens voor een deel – hun gebouwen zelf gebruiken of gebruikers die van in de ontwikkelingsfase fundamenteel zeggenschap krijgen over het ontwikkelde gebouw.
2. Bouwheren moeten meer uitgedaagd of verplicht worden om aan de slag te gaan met de bestaande bebouwing. Ook als deze niet beschermd is. Dit zorgt niet alleen voor historische continuïteit en diversiteit in de bebouwing. Het verplicht hergebruiken van gebouwen is intrinsiek duurzamer (afval, embodied energies, ...) én daagt bouwheren uit tot creatieve oplossingen die kunnen resulteren in nieuwe vormen van stedelijke programma's.
3. Het – intrinsiek onrealistische - eindbeeld mag niet het einddoel van een stadsontwikkelingsontwerp zijn en daarom men moet meer energie en flexibiliteit te steken in het ontwikkelingsproces zelf. Daarbij moet er niet alleen de mogelijkheid zijn om van het project te leren en gaandeweg bij te sturen. Het laat ook toe de opportuniteiten van tijdelijke leegstand te exploreren.

Ook oudere essays uit Nederland bestudeerden concreet de vraag rond stedelijke economie en komen met relevante concrete aanbevelingen:

Menging van Wonen en Werken. (2009)

Studie in opdracht van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL)

Deze zeer lijvig studie onderzoekt de verschillende voor- en nadelen van functiemenging, onderzoekt de beperkingen (juridisch, financieel, ruimtelijk, ...), onderzoekt concrete Nederlandse cases, stelt voorwaarden op waarbinnen functiemenging mogelijk is, doet een aanzet voor ontwerpend onderzoek, ... Kortom, een zeer nuttige referentie in dit debat, al blijft het sociaal economisch luik van het thema wat onderbelicht.

FMI en leefbaarheid Amsterdam

Figuur 2.6



Bron: VROM (2008), LISA (2007), CBS (2006), bewerking PBL

In de studie wordt o.a. een duidelijke link gelegd tussen de leefbaarheid van wijken en de functiemenging.

Aandeel vestigingen en aandeel banen naar functiemengingscategorie (FMC)

Tabel 3.1

Functiemengings-categorie (FMC)	Menging	Bedrijvigheid	Milieuhinder-categorie
Categorie A	Aanpandig aan woningen	Meestal dienstverleners zoals makelaars, advocaten, architecten, uitzendbureaus en detailhandel	1
Categorie B	Gemengd milieu, maar ruimtelijk afgescheiden van woning en andere functies	Voornamelijk onderwijsinstellingen, zorginstellingen, autohandelaren en garages, vervoersbedrijven, financiële dienstverleners en bouwbedrijven	1-3,1
Categorie C	Gemengd, maar vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking aangewezen op een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur	Meestal groothandel en handelsbemiddeling, cultuur, sport & recreatie en post & telecommunicatie	1-3,1
Geen categorie toegekend	Geen menging mogelijk	Bedrijven met lawaai en/of stankoverlast	>3,1

Bron: VNG (2007)

Bedrijfssectoren ingedeeld naar functiemengingscategorie (FMC)

Tabel 3.2

Functiemengingscategorie (FMC)	Verdeling over de VNG-categorieën	
	% vestigingen	% Banen
A	44%	32
B	33	33
C	9	7
Niet-mengbaar	14	18
Totaal	100	100

Bron: VNG (2007)

Banen naar functiemengingscategorie en locatietype

Tabel 3.4

Locatietype (grondgebruik)	Functiemengingscategorie					Totaal vest.
	A	B	C	A+B+C	Niet-mengbaar	
Bedrijventerrein	25%	20%	64%	27%	62%	36%
Kantorenlocatie	22%	12%	9%	16%	6%	13%
Woongebied	29%	36%	14%	31%	9%	25%
Detailhandel en horeca	11%	8%	4%	9%	1%	6%
Openbare en sociaalculturele voorzieningen	7%	18%	2%	11%	14%	12%
Buitengebied	3%	4%	4%	4%	5%	4%
Overige locaties	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal banen	2.240.105	2.361.125	519.997	5.121.227	1.966.000	7.087.227

Bron: VNG (2007)

De studie bundelt ook zeer veel cijfersgegevens over werkgelegenheid in gemengde omgevingen. Zo wordt bv. aangetoond dat 72% van de werkgelegenheid volgens de Nederlands VNG categorisering zou kunnen gemengd worden met wonen (weliswaar soms met bijkomende voorwaarden) terwijl dat op dit moment maar 25% is.

Wie neemt het op voor de stedelijke economie? (2010)

Essay opgesteld in opdracht van Ministerie van VROM/WWI - ESSAY10

In juli 2010 uitgebracht door StadNetwerk B.V. dat sinds 1 februari 2011 Public Result heet.

Hoewel men tot de conclusie komt dat er geen 'one-size-fits-all' recept voor het faciliteren en stimuleren van (informele) wijk-economische activiteiten bestaat, beschrijft men op een gegeven moment wel algemene bouwstenen voor de stedelijke economie:

1. *Krachtige stedelijke economie op basis van het DNA van de stad*
2. *Investeren in talentontwikkeling: groot rendement*
3. *Verstedelijking op maat en 'quality of place'*
4. *Kwaliteit in de basis: de noodzaak van een ongedeelde stad*

Economische impulsen in de stedelijke vernieuwing (2006)

Essay opgesteld in opdracht van Ministerie van VROM (6394)

Stedelijke vernieuwing is bouwen aan de stad. Daarbij gaat het niet alleen om sociale en fysieke ontwikkeling, maar net zo goed om het versterken van de economie. Welke kansen zijn er voor wijken en voor de bewoners van die wijken? Welke concrete projecten kunnen de wijk economie stimuleren? Bestaat er wel zoiets als wijk economie? Wie rondkijkt in de praktijk van de stedelijke vernieuwing, ziet goede initiatieven, variërend van de herontwikkeling van winkelcentra, het realiseren van woonwerkpanden tot programma's om bewoners te ondersteunen bij het opzetten van een eigen bedrijf. De ervaringen die in IPSV-projecten, de 56-wijknaanpak en elders zijn opgedaan, bieden handvatten waarmee projectleiders in de stedelijke vernieuwing ideeën kunnen omzetten in concrete actie. Deze brochure geeft daarvan een overzicht

Een succesvolle aanpak van de wijk economie begint met een gedegen analyse. Zowel van de bedrijvigheid in de wijk, van de sociaal-economische positie van de bewoners als van de fysieke ruimte voor verandering. Een goede aanpak vergt maatwerk. In de praktijk zijn daarbij vervolgens twee soorten projecten te onderscheiden: projecten die gericht zijn op een gebiedsgerichte stimulering van bedrijvigheid en projecten die gericht zijn op het vergroten van de individuele mogelijkheden van bewoners. Er zijn ook initiatieven die gebiedsgerichte en persoonsgerichte doelen combineren. Soms zijn die mixprojecten zeer aansprekend, maar ze hebben echter ook een belangrijk risico: als één doel niet goed van de grond komt, heeft het andere doel daar ook vaak hinder van. In deze brochure wordt de weg naar verandering toegelicht en geïllustreerd met voorbeelden uit de praktijk.

Leerpunten: Analyse – economische keuzes.

- *Economische ontwikkeling moet een volwaardig onderdeel zijn van de wijk analyse. Het is van belang om bewoners, ondernemers, het onderwijs en andere partijen daarbij te betrekken.*
- *Zonder rugdekking door de gemeente, corporaties en ondernemersnetwerken is er weinig te beginnen. Maar ook voldoende draagvlak van onderop is nodig: van bewoners en individuele ondernemers.*
- *Bestaand beleid en regelgeving beperken soms de mogelijkheden voor economische vernieuwing. Maak zo nodig ruimte voor vernieuwing.*
- *Economische ontwikkeling heeft een trekker nodig. Dit kan de gemeente zijn, maar ook een woningcorporatie, een school of een winkeliersvereniging*
- *Vaak zijn er nieuwe coalities nodig op het gebied van onderwijs, taaltraining, maatschappelijke ontwikkeling, zorg, dienstverlening, werkgelegenheid en ondernemen.*
- *Een gebiedsmanager kan als spin in het web kansen in beeld brengen en initiatieven op elkaar afstemmen.*

Leerpunten gebiedsgerichte projecten.

- *Veranderingen in de bedrijvigheid in de wijk, ten goede of ten kwade, bieden vaak mogelijkheden om economische functies te stimuleren.*
- *De potentie van het aanwezige vastgoed bepaalt voor een groot deel welke economische functies mogelijk zijn.*
- *Voor startende ondernemers is flexibiliteit belangrijk: woningen met een grote vloeroppervlakte en verdiepingshoogte, gekoppeld aan flexibiliteit in het bestemmingsplan.*
- *Nieuwe en vernieuwende projecten vragen om een ondernemende en creatieve opstelling van de betrokken partijen.*
- *De gemeente kan broedplaatsen stimuleren door een toelatingsbeleid te voeren en door een vast aanspreekpunt binnen de gemeente te benoemen.*
- *Nieuwe trekkers en wijkoverstijgende voorzieningen dragen bij aan economische activiteit en een versterkt wijkimago.*

Leerpunten Persoonsgerichte projecten

- *Persoonsgerichte initiatieven moeten goed aansluiten bij de ambities en ontwikkelingsmogelijkheden van de bewoners. Zij moeten zich kunnen ontplooien.*
- *Opeenvolgende stappen op de ontwikkelingsladder moeten voldoende mogelijkheden bieden voor onderwijs, stagemogelijkheden en ondersteuning.*
- *Voor mensen met minder kansen zijn specifieke projecten nodig. Maar het is ook belangrijk aandacht te hebben voor sociaal-economische stijgers*
- *Bedrijven en instellingen willen op verschillende manieren participeren. De ene partij betaalt mee, de andere levert personeel en een derde draagt verantwoordelijkheid*
- *Geslaagde trajecten van persoonlijke ontwikkeling kunnen meer mensen over de streep trekken en daarmee een sneeuwbaaleffect veroorzaken.*