



NIEUW EIGENAARSCHAP IN EEN KRIMPWIJK

Of hoe bevorder je bottom-up initiatief wanneer top-down je woning wordt gesloopt?

Park Heilust, Kerkrade-West



Nieuw eigenaarschap in Heilust

Nieuw eigenaarschap in een krimpwijk

Meer samenleving, minder overheid. Een fraai adagium dat burgerinitiatieven volop in de schijnwerpers zet. Ook in de ruimtelijke ordening worden traditionele spelers afgewisseld en ingehaald door burgers. Het speelveld van onze planningscultuur verandert razendsnel van opstelling. Dat geeft nieuwe energie, het leidt tot creatieve projecten en andere vormen eigenaarschap. Maar deze ontwikkeling kent ook een schaduwzijde, die burgers buiten spel zet en gemeentes noopt een nieuwe rol te vinden. Hoe we hier als ruimtelijk ontwerpers mee om kunnen gaan, ontdekten wij in het project Heilust te Kerkrade.

Bottom-up: viagra van de ruimtelijke ordening

Van top-down naar bottom-up, zelforganisatie, nieuw eigenaarschap, het zijn actuele onderwerpen in het debat over de ruimtelijke ordening van ons land. Sommigen spreken zelfs van een paradigmaverschuiving in de Nederlandse planningscultuur. Bottom-up initiatieven lijken de oplossing voor ruimtelijke vraagstukken in deze economisch slechte tijden met een terugtrekkende overheid en ontwikkelaars die nauwelijks nog investeren. Burgers zijn mondig, weten goed wat ze willen en eisen steeds vaker een rol op in de planvorming van hun stad, wijk of straat. Zij zijn in staat het pad te doorlopen van informele ideevorming tot formele besluitvorming.

“We zijn zelf aan zet om de samenleving in te richten”, aldus oud-minister Verhagen (*One world*, november 2012). En inderdaad rijzen ruimtelijke burgerinitiatieven als paddenstoelen uit de grond. Voorbeelden genoeg. Een leegstaand dierenasiel in Amsterdam-Oost is door buurtbewoners op eigen initiatief omgebouwd tot een sociaal centrum met moestuinen en jaarrond binnen- en buitenactiviteiten voor de buurt. Of de Noorderparkbar, een culturele ontmoetingsplek voor de buurt eveneens in Amsterdam, een initiatief van een architect. In Utrecht bevindt zich de Urban Greencourt, een hippe volkstuin waar scholen, gezinnen en ouderen, individueel of in groepsverband, kunnen tuinieren.

Het zijn prachtige projecten met mooie ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke resultaten. Opvallend is evenwel dat veel van deze projecten zijn geïnitieerd door de creatieve, hoogopgeleide, (hoog)stedelijke klasse. Maar wat betekent de toenemende invloed van burgerinitiatief in de Nederlandse planningscultuur voor andere sociale bevolkingsgroepen? Is iedereen behept met de communicatieve en intellectuele vaardigheden alsook de initiatiefrijke mindset, die nodig zijn om het toch dikwijls complexe bestuurlijke proces te doorlopen om eigen plannen en ideeën daadwerkelijk te realiseren? Worden bepaalde groepen niet buitengesloten als genoemde paradigmaverschuiving doorzet? Hoogleraar Justus Uitermark geeft antwoord: “Wie tekent voor zelforganisatie, tekent voor segregatie en ongelijkheid. Als de overheid wil dat iedereen van burgerinitiatieven profiteert, dan moet



zij zelforganisatie bevorderen in gemeenschappen die niet goed zijn in initiatief nemen” (*One world*, november 2012).

Precies met dit dilemma werden wij als ruimtelijk ontwerpers geconfronteerd bij de herontwikkeling van de wijk Heilust in Kerkrade. Hier, in deze wijk die kampt met krimp, zijn de hooggespannen verwachtingen ten aanzien van burgerinitiatief allerminst vanzelfsprekend. In Heilust spelen diverse problemen op het gebied van leefbaarheid op fysiek, sociaal en economisch gebied. Participatie in de brede zin van het woord is hier zowel de oplossing als het probleem. Participatie kan bijdragen aan de stijging op de maatschappelijke ladder. Het kan een middel zijn om elkaar te ontmoeten, om de veiligheid te verbeteren of om jezelf nuttig te maken. De vraag is echter hoe participatie en zelforganisatie te stimuleren in een gemeenschap waar dat niet voor de hand ligt. Om te begrijpen waarom bottom-up initiatieven niet spontaan ontstaan in Heilust, moeten we terug in de geschiedenis.

Eerst mijnbouw, nu sloop

Sinds het sluiten van de mijnen in 1965 loopt de werkgelegenheid in Kerkrade terug en krimpt ook het aantal inwoners. Het gevolg is dat woningen leeg staan en de leefbaarheid van de openbare ruimte onder druk staat. Sloop van circa 500 woningen in de wijk Heilust is één van de vele samenhangende maatregelen om deze problemen het hoofd te bieden. Een deel van de woningen is reeds gesloopt, een ander deel moet nog gesloopt worden. Een rondwandeling door krimpgebieden in het algemeen en Heilust in het bijzonder toont dichtgespijkerde ramen, verpaupering, gaten in de bebouwing, huizen die al lang te koop staan en in waarde dalen. Dit is het clichébeeld dat we allemaal hebben van krimp. Onderzoeker Gert Jan Hospers noemt dit in zijn publicatie *Krimp!* (SUN, 2012) harde krimp, de fysiek-ruimtelijke aspecten, die in het straatbeeld goed afleesbaar zijn en waar wij als ontwerpers een ruimtelijke oplossing voor hebben.

Krimp heeft echter ook een zachte kant. Achter de voordeur voelen we de sociale impact van krimp. Verschillende mensen zijn in de problemen door werkloosheid of staan sociaal buiten spel. Vroeger zorgden de Staatsmijnen goed voor zijn werknemers, er was een rijk verenigingsleven en ook de kerk verbond de mensen. Alles was geregeld, van de wieg tot het graf. Zelf initiatief ontplooiën was binnen de hechte, warme gemeenschap amper nodig. Deze ietwat afwachtende houding herkennen we ook vandaag de dag nog bij de bewoners. Burgerinitiatieven in Heilust zijn zeldzaam. Daarbij komt dat 15% van de bevolking in Kerkrade laaggeletterd is en dat lang niet elk huishouden beschikt over internet.

Tegen deze achtergrond wil de gemeente Kerkade Heilust niet alleen ruimtelijk herontwikkelen, maar de buurt ook een sociaal-maatschappelijke impuls geven. De ruimtelijke



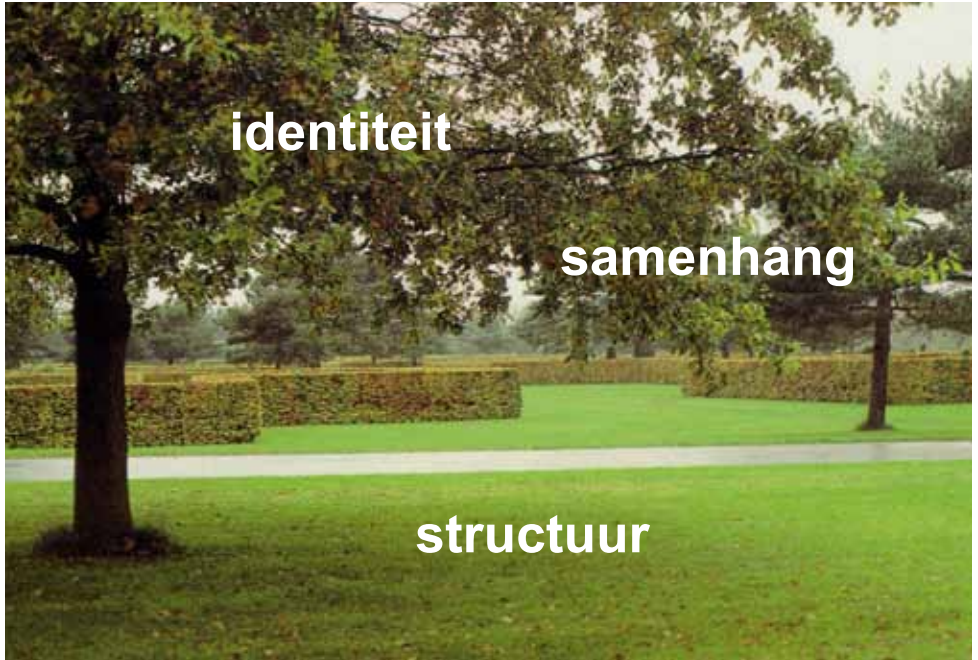
opgave bestaat uit het realiseren van een collectief park op de plek die vrijkomt door de sloop van de huizen. Het park verbindt Heilust in de toekomst met het nabijgelegen Park Gravenrode en het Pferdelandpark. Daarmee versterkt het de relaties met de omliggende natuur en het landschap en draagt het bij aan het verduurzamen van het stadsdeel.

De herontwikkeling is daarnaast gericht op een sociaal-maatschappelijke positieverbetering van de bewoners. Burgerparticipatie bij het ontwerp en het onderhoud van het park is daarvoor een geschikt instrument en staat hoog op de agenda van de opdrachtgever. Maar hoe organiseer je participatie in een gebied waar participatie in sociaal en economisch opzicht juist het probleem is? Hoe kun je burgerinitiatief bevorderen als mensen geen brief kunnen lezen en ook geen gebruik maken van moderne communicatiemiddelen als internet? Sterker nog, hoe kun je project-eigenaarschap verwachten als je woning wordt onteigend, als top-town wordt besloten dat jouw woning wordt gesloopt? Of als de snackbar wordt afgebroken? Want als die verdwijnt, verdwijnt niet alleen de beste friet van Heilust, maar vooral ook een ontmoetingsplek voor jongeren. Hoe kun je verwachten dat mensen zelf hun samenleving inrichten als de onderliggende sociale structuren afgebroken worden? Stap voor stap en met maatwerk, hebben wij ontdekt.

Masterplandenken versus cascodenken

Wanneer het doel is om eigenaarschap en initiatief van burgers te bevorderen in ruimtelijke planvorming en het uiteindelijke gebruik van het plan, dan beïnvloedt dit het ontwerpproces. Een kant en klaar masterplan voor het park ontwerpen en als voldongen feit presenteren aan de bewoners is dan geen optie. Net zo min werkt een carte blanche voor de bewoners, want daarmee leg je het initiatief in een verkapte vorm alsnog volledig bij de bewoners. In Heilust werkt dat niet. Bovendien loop je daarmee het risico dat onhaalbare of tegenstrijdige plannen worden geopperd, dat er te veel of juist te weinig ideeën worden voorgedragen of dat het park een verzameling losse ideeën wordt zonder enige vorm van samenhang. Kortom, het participatietraject in Heilust vraagt om een balans tussen enerzijds volledige ideeënvrijheid en anderzijds een uitgewerkt ontwerp. Dus geen masterplandenken, maar cascodenken.

Deze balans hebben we gecreëerd door het ontwerpen van een landschappelijk raamwerk voor het park. Binnen een ruimtelijk kader met een collectieve identiteit en samenhang krijgen verschillende individuele wensen en behoeften een eigen plek. De globale plankaart toont geen eindbeeld en is ook geen tabula rasa. Het toont wel een ruimtelijk casco. Park Heilust bestaat uit twee delen: het Parkbos en de Tuinen.



Het Parkbos, met veel bestaande bomen en veel hoogteverschil, is een rustig gebied waar nieuwe levensloopbestendige woningen een plek krijgen. In het vlakke, lege deel de Tuinen bevindt zich de Groene Loper, een route die Park Heilust dooradert en met zijn omgeving verbindt. Dwars op deze Groene Loper is een lineaire structuur geplaatst van gemengde Limburgse hagen. De hagen zorgen voor een krachtig en herkenbaar beeld, maar bovenal zijn de ruimtes tussen de hagen geschikt voor divers gebruik. In dit deel van het park krijgt ook een aantal nieuwe functies een plek, zoals een beperkt aantal woningen, een Multifunctionele Accommodatie (MFA) en een speeltuin. Bestaande functies als het woonzorgcomplex Lupinehof worden zorgvuldig ingepast.

Het landschappelijk raamwerk zet een ruimtelijke koers uit die zorgt voor samenhang in het park. Het raamwerk functioneert als een boekenkast waarin bewoners hun ideeën voor het park een plek kunnen geven. De boekenkast brengt alle ideeën samen en leidt door zijn eigen robuuste structuur tot een krachtig, samenhangend beeld. Op basis van deze ruimtelijke structuur hebben we verschillende gebieden en onderdelen aangewezen waarover de bewoners mee kunnen denken: de invulling van de ruimtes tussen de hagen, de speeltuin bij de MFA, de ruimte rondom de Lupinehof, de Groene Loper en de open plekken in het rustiger Parkbos.

Stakeholders en moodboards

Toen eenmaal de juiste ruimtelijke condities voor de participatie waren gesmeed, hebben we de bewoners stapsgewijs betrokken bij het uitwerken van hun park. We zijn begonnen met het benaderen van zogenaamde stakeholders van het gebied. Zij hebben via hun instantie of vereniging hun achterban geënthousiasmeerd en gemobiliseerd om tijdens speciale bijeenkomsten mee te denken over de inrichting van het park. Deze strategie bleek succesvol: er was veel belangstelling voor de bijeenkomsten.

Aanvankelijk was niet iedereen even enthousiast over de aanleg van het park. “Jullie slopen de beste friettent van Heilust!”, was één van de reacties van de bewoners. Het fysiek-ruimtelijk probleem van de krimp opgave, kreeg door de reacties van de bewoners een gezicht. De zachte kant van de krimp, zoals Hospers het noemt, kwam aan het licht. De zachte kant betreft niet alleen de impact van de sloop zelf, maar ook het verdwijnen van de onderliggende sociale structuren. Als de snackbar verdwijnt, verliest de jeugd zijn hangplek en daardoor ook het zicht op hun doen en laten. De leefbaarheid raakt in het geding. Deze en andere reacties vormden moeilijke momenten in het participatieproces, maar luidden ook een omslagpunt in. De zachte kanten van de krimp vroegen om de zachte kanten van de stedenbouw.



Stakeholders



Bewonersbijeenkomst



Moodboards



Ideeën verzamelen

Om te ontdekken wat er onder de bewoners leeft en wat hun wensen zijn voor het toekomstige Heilust, hebben we moodboards ontwikkeld, die de bewoners uitnodigden om concrete ideeën aan te dragen voor hun nieuwe wijk. De borden toonden voorbeelden van functies en activiteiten die een plek zouden kunnen krijgen in het park. Met rode en groene stickers konden de bewoners hun voorkeuren aangeven. In de lege vakken was ruimte voor eigen ideeën of adviezen. Deze beeldende, laagdrempelige stickersessie boekte resultaat. Er zijn meer dan honderd ideeën aangeleverd, niet alleen tijdens de bewonersbijeenkomsten, maar ook via ideeënbussen in de wijk. De Cruiffcourt bleek immens populair en ook de hartenkreet van de snackbar kreeg een plek op de moodboards. Er waren zoveel ideeën, dat ze niet allemaal een plek konden krijgen in het park. Bovendien waren de meningen soms verdeeld of stuitten de ideeën op praktische bezwaren. Daarom hebben we alle gegevens geanalyseerd, zodat we aan de bewoners duidelijk konden maken, wat wel en niet mogelijk is in het park en waar we gezamenlijk nog over moesten discussiëren. Uiteindelijk resulteerde dit in een werkbare set van ideeën, waar iedereen zich in kon vinden.

Vóór en ná de metamorfose

De bruikbare ideeën hebben we verwerkt in het parkontwerp. Soms vielen de wensen van de bewoners als puzzelstukjes prachtig in elkaar, zoals bij de locatie van de MFA. Vanuit het MFA kan goed toezicht worden gehouden op de Cruiffcourt en de speeltuin en in de MFA is een mooie plek beschikbaar voor een snackpunt voor de jeugd.

Onze ervaring leert dat bewoners het moeilijk vinden om plankaarten te lezen. Daarom hebben we verschillende locaties in Park Heilust verbeeld aan de hand van foto's van de bestaande situatie en de nieuwe situatie waarin de ideeën van de bewoners verwerkt zijn (de vierde stap). Zo zien we de Lupinehof vóór de ingreep met verkeersontsluiting en parkeren en de Lupinehof ná de herinrichting met een vijver, siertuinen, een terras en beweegtuint. Op sommige plekken, zoals bij de Groene Loper, zijn meerdere uitwerkingen mogelijk: een ontmoetingsplek kan ingevuld worden als zitmeubel voor jong en oud of in de vorm van een muziekkiosk die tevens als hangplek gebruikt kan worden.

De collagetechniek bleek ook een effectief middel om de flexibiliteit van het plan te tonen. Zo is het nog niet duidelijk of, en zo ja welke ideeën voor de invulling van de tuinen tussen de hagen werkelijk een vervolg krijgen. Een fruitboomgaard of een moestuin, populaire vormen van stadslandbouw, behoren tot de mogelijkheden. Wellicht kunnen in samenwerking met de Botanische Tuinen vlindertuinen gemaakt worden. In ieder geval ziet het park er ook goed uit als de tuinen niet worden ingevuld door de bewoners. Het plan is krachtig genoeg om verschillende functies en verschillende hoeveelheden in zich



Theatervoorstelling Huisgoden op slooplocatie Heilust



Werkgroepleden op excursie

op te nemen. Het kan zich aanpassen aan de behoeften van de tijd en meegroeien met de wensen van de bewoners.

Een kwestie van geduld

Het participatietraject in Heilust is goed verlopen. Toen de bewoners eenmaal waren uitgenodigd en het juiste ruimtelijke kader was geformuleerd waarbinnen ideeën konden worden aangedragen, was er aan input en initiatief geen gebrek. Het bleek een eerste stap op weg naar zelforganisatie en bottom-up plannen. De realisatie van het park laat echter nog lang op zich wachten. Om te voorkomen dat het enthousiasme van de bewoners wegebt, dat de mensen zich terugtrekken in hun huizen en teleurgesteld afvragen of het hele proces geen wassen neus was, pleiten wij voor plannen in de tussentijd. We stellen voor om op de locatie activiteiten te (laten) organiseren voor en door de bewoners. Dit initiatiefvoorstel ligt (nu nog) bij ons, maar wat betreft de uitwerking ligt de bal duidelijk bij de bewoners.

Sinds het ruimtelijk kader voor het park gepresenteerd is, hebben verschillende activiteiten plaatsgevonden over, voor en in Heilust waarin de bewoners een actieve rol spelen. Zo werd in het kader van festival Cultura Nova, in de dichtgespijkerde witte flat in Heilust, een theaterstuk opgevoerd over de sloop van een flat en het vertrek van de bewoners. Gekoppeld aan de theatervoorstelling werd de jaarlijkse krimplezing gehouden, dit keer met krimpvijfgangendiner van klassieke mijngerechten gekookt door de bewoners. Dit culturele evenement hebben wij samen met onze opdrachtgevers aangegrepen om, in aanloop naar de Cruijffcourt, een tijdelijk voetbalveld in Heilust te realiseren. Samen met de voetbaljeugd hebben we een veld uitgezet en met bamboestokken een goal gemaakt.

Onze voorzet heeft gewerkt. Langzaam tekent zich het nieuwe eigenaarschap af. Vanuit de bewoners begint voorzichtig eigen initiatief te ontstaan. Een groep heeft zich gemeld bij de gemeente om ideeën voor het park verder uit te werken. De gemeente faciliteert en stimuleert. Zo zijn bewoners en gemeente op excursie geweest naar voorbeeldprojecten zoals natuurspeelplekken, een beweegtuin en een Cruijffcourt. De gemeente betaalt het vervoer en de lunch en legt de eerste contacten met relevante organisaties. De bewoners zijn enthousiast. Ze willen hun bevindingen verzamelen en aan ons meegeven als input voor de verdere co-creatie van Park Heilust.

Daarnaast hebben ze samen met de gemeente (semi-)professionele organisaties benaderd, die iets voor het park kunnen betekenen en willen samenwerken met bewonersgroepen. Er zijn gesprekken met de Botanische Tuinen, een kunstenaarscollectief en een sociale werkplaats. Bewoners en instanties smeden nieuwe allianties om samen het park vorm te geven. De structuur van het park helpt daarbij. Op verschillende plekken



De Tuinen ná, zonder invulling



De Tuinen ná, moestuinen



De Tuinen ná, boomgaard



De Tuinen ná, vlindertuin

kunnen invullingen ontstaan, die elk afzonderlijk goed behapbaar zijn. Dat maakt de drempel laag en de kans van slagen groter.

Onze conclusie: bottom-up initiatieven en zelforganisatie zijn niet altijd en voor iedereen de meest voor de hand liggende instrumenten om invloed uit te oefenen op ruimtelijke ontwikkelingen in de leefomgeving. Wij juichen nieuw eigenaarschap van harte toe en we geloven dat de ruimtelijke ordening ook baat heeft bij nieuwe spelers in het veld. Willen we evenwel voorkomen dat sommige bevolkingsgroepen worden uitgesloten, dan zullen we daarnaast ook andere strategieën moeten inzetten om burgers te betrekken. Wat die strategie kan zijn, is afhankelijk van de ruimtelijke opgave, de bewoners en andere belangengroepen.

In Heilust vervulden wij als ontwerpers vooral de rol van intermediair tussen bewoners, overheid, woningcorporatie en andere partijen. We hebben via stakeholders de bewoners gemobiliseerd. Prikkelende voorbeelden hebben hen gestimuleerd om met eigen ideeën te komen. We hebben ons geëngageerd met de wensen van de bewoners en deze vertaald in een ontwerp voor een collectief gedragen park. Flexibiliteit in dit ontwerp laat ruimte aan verschillen in smaak alsmede aan een gefaseerde ontwikkeling van kleinschalige en behapbare initiatieven.

Ondanks de pijnlijke ruimtelijke ingrepen die noodzakelijk zijn om Heilust een ruimtelijk en sociaal toekomstperspectief te geven, is het resultaat een park dat de bewoners omarmen, dat ze zich toe-eigenen en waar zij inmiddels ook zelf initiatieven voor ontplooiën. Willen we iedereen de kans geven om de eigen samenleving zelf te organiseren, dan mag je mensen best een handje op weg helpen. De samenleving is immers van iedereen, van alle burgers.



Lupinehof voor



Lupinehof na



Groene Loper voor



Groene Loper na



MFA en speeltuin voor



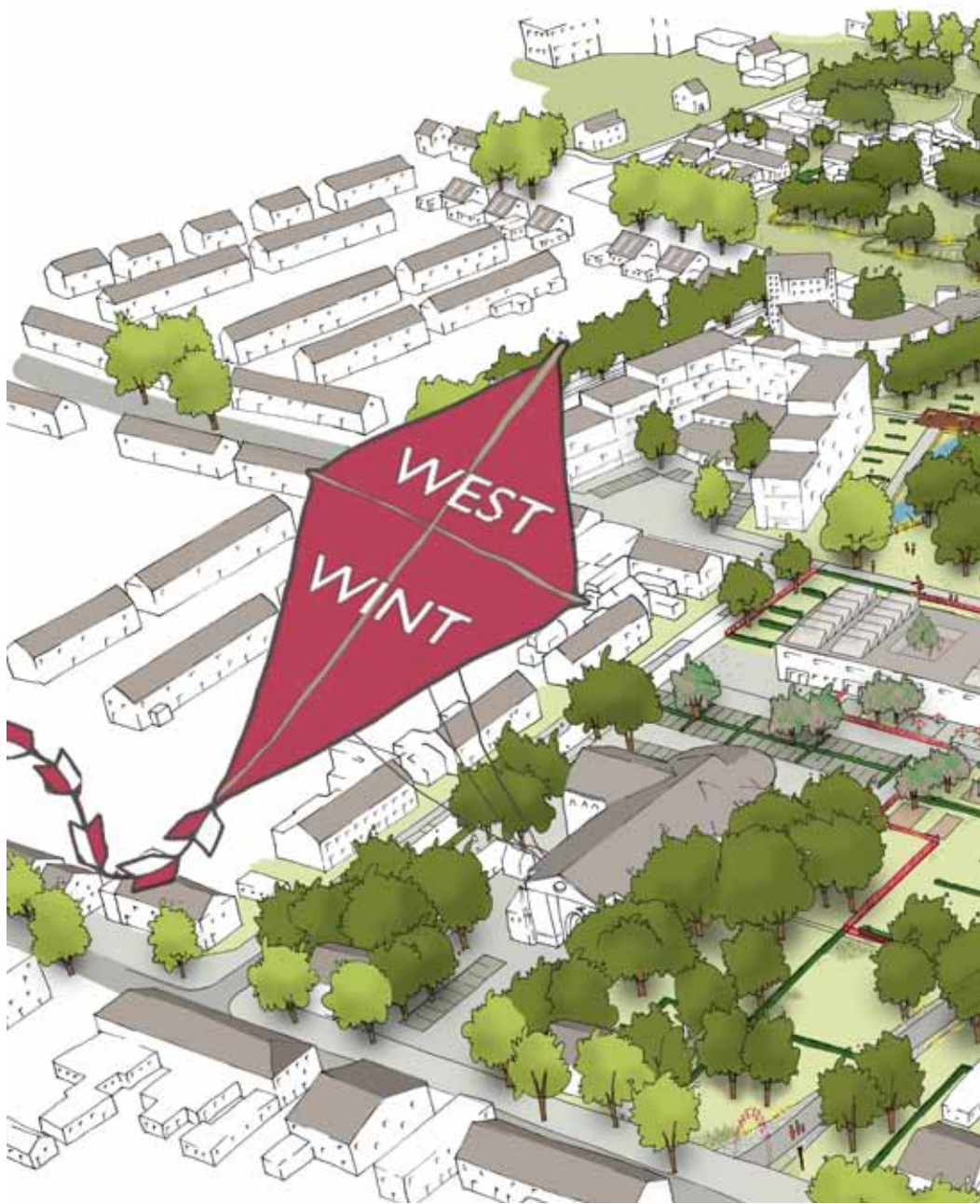
MFA en speeltuin na



Parkbos voor



Parkbos na





ontwerp 2011-2012 | **uitvoering** n.t.b | **locatie**
Kerkrade-West | **omvang** 12 ha | **opdracht-**
gever Gemeente Kerkrade, Hestia Groep | **links**
www.westwint.nl



BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp



Oude Dieze 17 | 5211 KT | 's-Hertogenbosch | Nederland
T +31 (0)73 6149321 | info@burolubbers.nl | www.burolubbers.nl