

Menselijke maat

Naar investeren in de kernwaarden van de stad





1.

Drie vensters op de praktijk





FLYWOR



ET



2

EAST







2.

Stedelijke kwaliteit,
menselijke maat



Los Angeles “Great Streets
Toolbox”

Chicago “Complete Streets”

Toronto “Pedestrian
Strategy”

Dublin “Your City
Your Space,
Public Realm
Strategy”

Paris “La Rue en Partage”

Stockholm “Walkable City”

Rotterdam “Plinth Strategy”

UN Habitat “Streets as Places”

THE CITY AT EYE LEVEL



“Het is best moeilijk om een ruimte te maken die geen mensen aantrekt.”

Het is des te opmerkelijker hoe vaak dit toch lukt.”





hal
sh al

SFO

Small text below SFO: Small text below SFO

110235

Prohibited sign





P
♿

K...



בנין תל אביב

בנין תל אביב





DE RUI



ANTWERPEN

ANTWERPSE
WINE SUPERMARKET

NACHT
WINKEL

De Tweeling
Klassiek & MODERN
- ANTWERPSE RESTAURANT - NIEUWELIJK VERBODEN
- IN 'N VRIJDOOP VAN ANTWERPEN' - ANTWERPSE WINE
Tel. 03-235-0000
Herstuf heringen
- (Antiek) meubelresten
Herbezien heren en en





URBAN ES

BUS URBAN VIDEO, DUNGE
11.03.2007 - 07.04.2007
DE ROOPEMERE MUSEUM
WOLFFENBUTTEL
11.03.2007 - 06.04.2007
KUNSTHAUS
PIZZA MORGANA





ANNA + NINA



94

92







MENSELIJKE MAAT IS NIET VANZELFSPREKEND



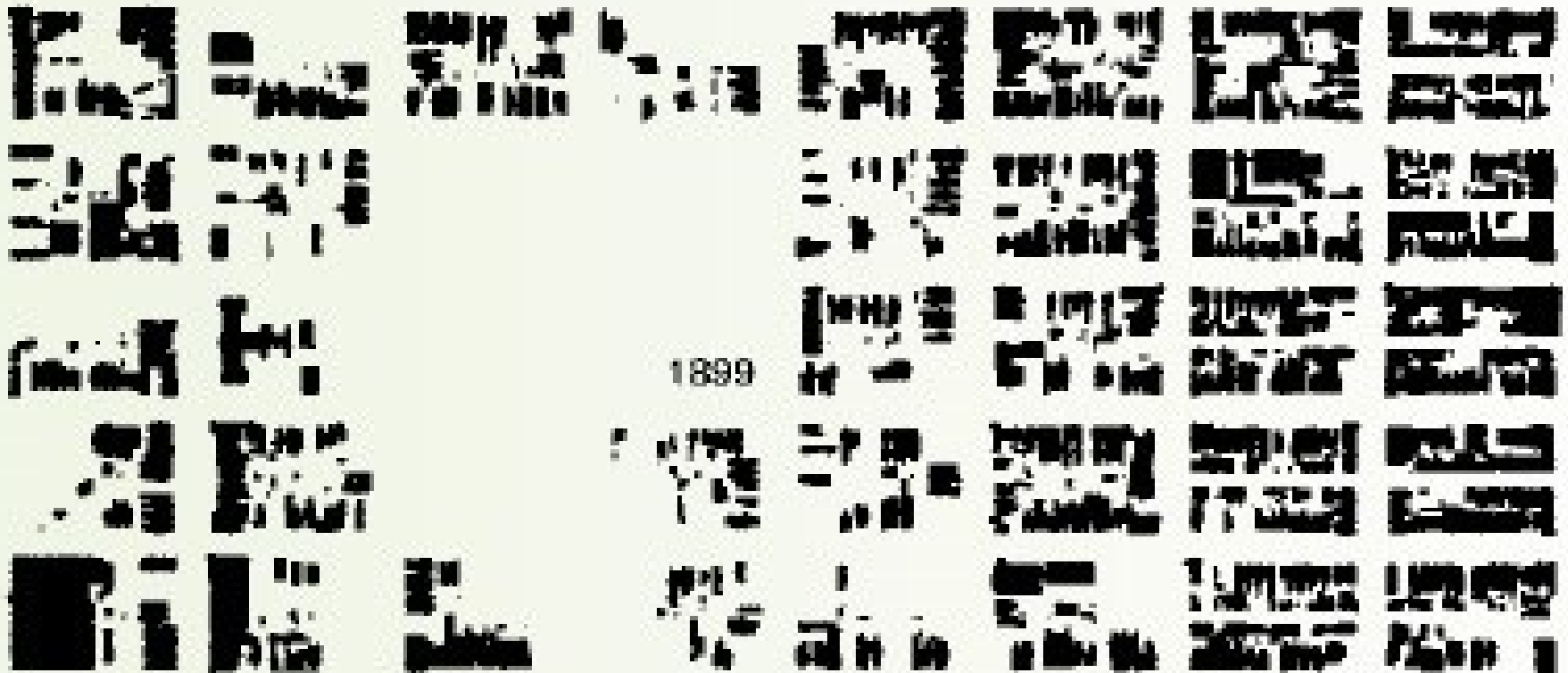
- Architecten: focus gebouw
- Ontwikkelaars: focus korte termijn winst
- Eigenaren: focus op verhuur”
- Gebruikers: straat buiten sluiten, angst”
- Overheden: focus op kwantiteit

Duurzaamheid?

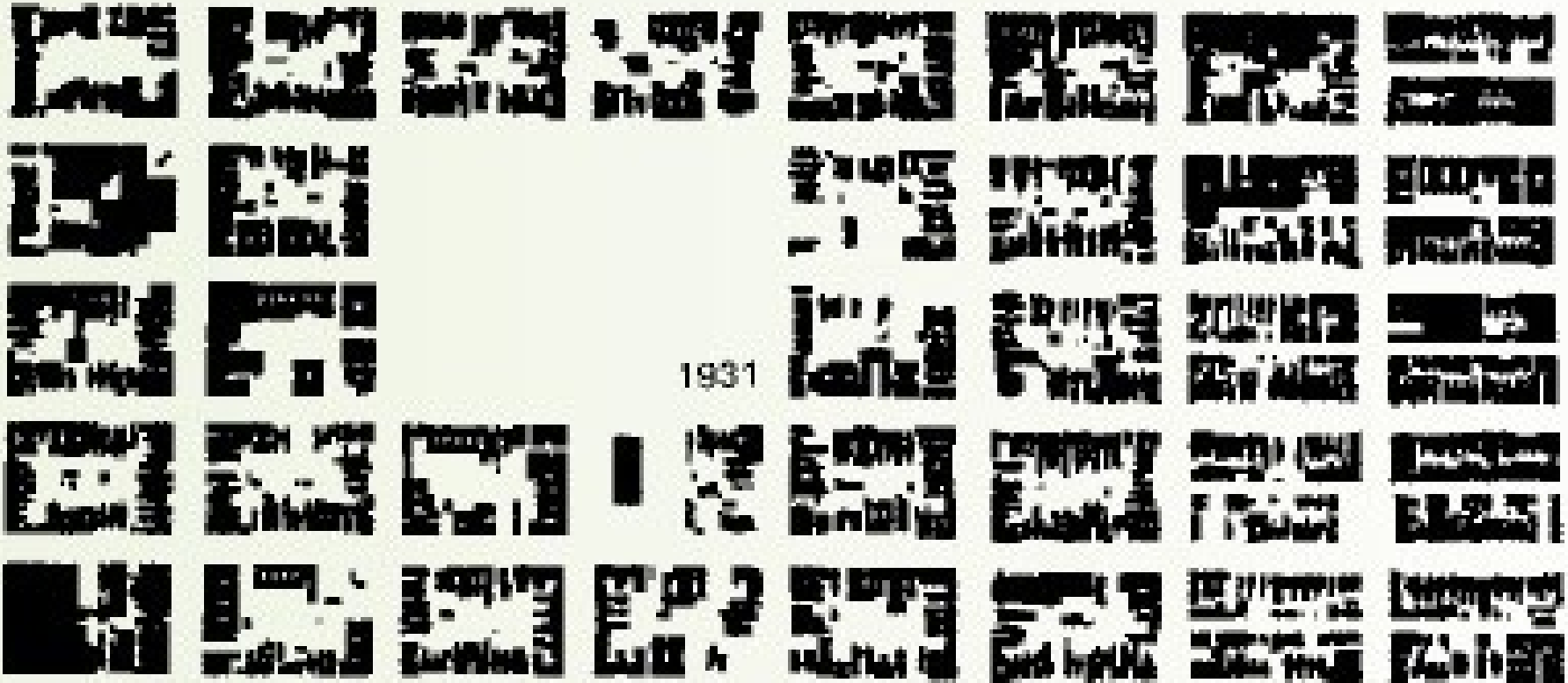


Wat heeft langdurig kwaliteit?

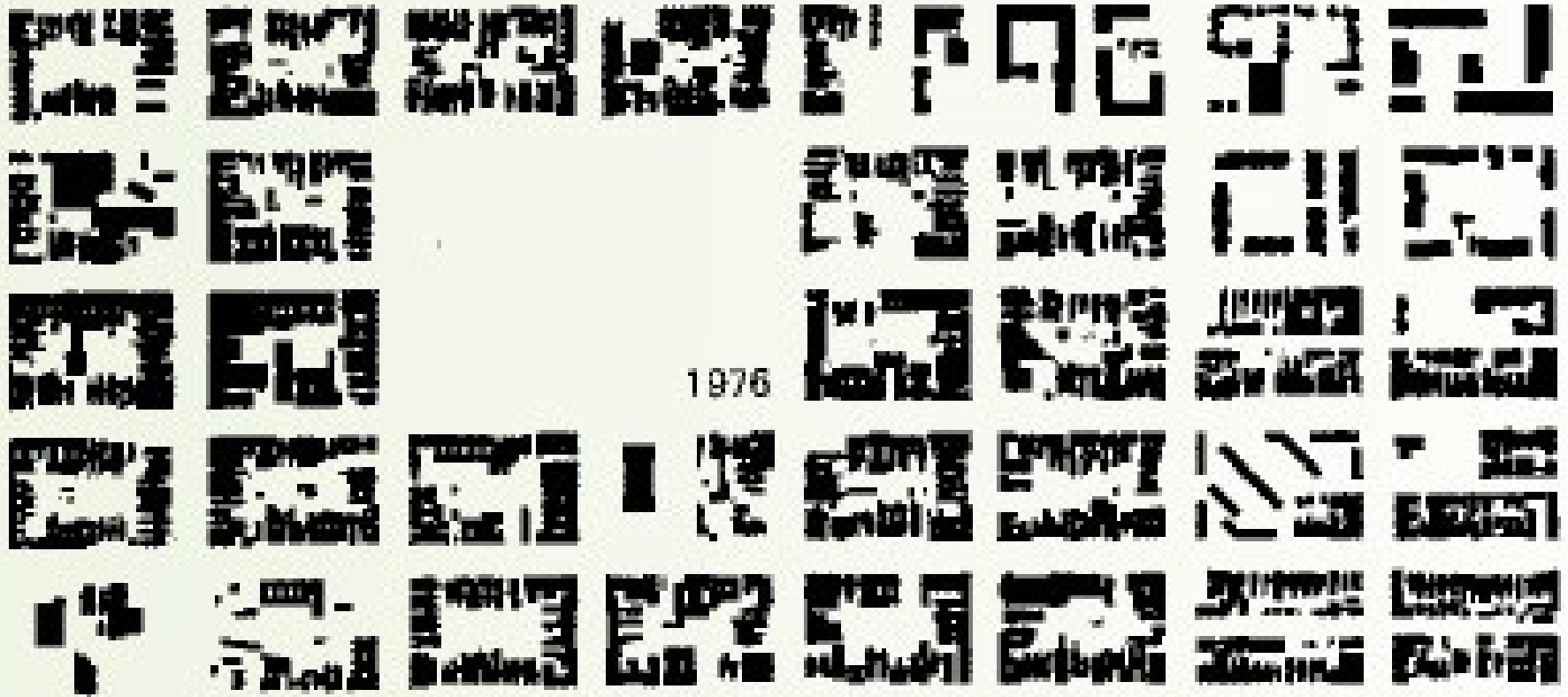




De ademende stad



De ademende stad





1. **Veranderlijkheid** – De ademende stad
2. **Publieke kwaliteit** – Openbaar domein
3. **Geliefdheid** – Ziel van de plek
4. **Meervoudigheid** – Variatie van gebruik

Langdurige kwaliteit – een forse opgave





3.

Van Stad Maken naar Stad Zijn

Trek naar de Stad



Trek naar de voorzieningen



Trek naar de economie, ontmoeting, beleving



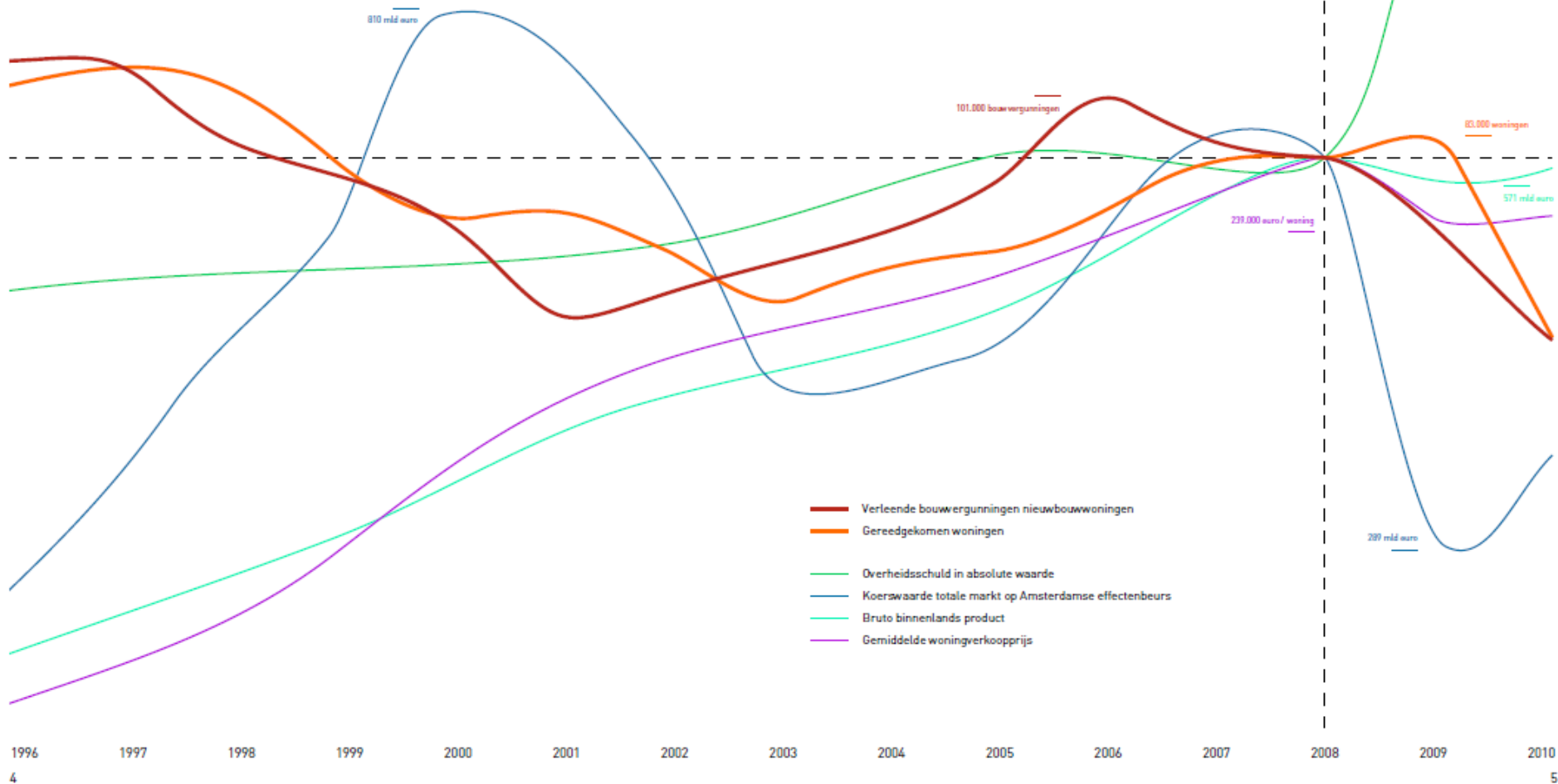
Na 2008: een andere tijd

Sinds de val van effectenbank Lehman Brothers en de volledige bevroering van de interbancaire geldmarkt in september 2008 is de wereld een beetje veranderd. Dat wat we nu de financiële crisis noemen zorgde op zijn beurt voor een economische crisis van een ongekend formaat. Vanuit een relatief stabiele en welvarende periode belandden we plots in een roerige tijd. Ook voor Nederland waren en zijn de effecten groot. Voor het eerst in jaren had Nederland te maken met een krimpende economie, zij het voor even. De staatsschuld is explosief gestegen, zowel door de financiële steun aan banken als door het begrotingstekort. De banken hebben inmiddels grotendeels terugbetaald maar door het begrotingste-

kort zal de staatsschuld ook de komende jaren nog blijven oplopen. Het dieptepunt op de Amsterdamse effectenbeurs bracht ons voor even terug op het niveau van 15 jaar eerder. Maar misschien wel het meest dramatisch is de terugval in de nieuwbouw van woningen, temeer daar op korte termijn geen herstel wordt verwacht. Dit laatste is ook het domein waarop veel gemeenten direct worden geraakt. Veel steden hebben de afgelopen jaren op grote schaal grond aangekocht. Met het terugvallen van de marktvraag is de ontwikkeling van veel nieuwbouwlocaties flink vertraagd. Dit betekent dat niet alleen voor private partijen, maar ook voor veel gemeenten de inkomsten uit de verkoop minder zullen zijn dan eerder werd verwacht. De in dit hoofdstuk gehanteerde cijfers ten aanzien van de gemeentelijke financiën dateren uit 2008. Dat zijn de

meest recente cijfers zoals die door het CBS worden vermeld. Dit levert dus een beeld op van vóór de crisis. Zoals de grafiek al suggereert is de toekomst lastig voorspelbaar. Veel gemeenten verwerken nu de gevolgen van de crisis. Na een korte periode van stimuleringsmaatregelen vanuit het rijk om niet nog dieper de afgrond in de glijden is inmiddels de tijd van de grote bezuinigingen aangebroken. De effecten hiervan op lokaal niveau zullen van gemeente tot gemeente verschillen. Toch valt daar - juist op basis van hun uitgangspositie van voor de crisis - wel iets over te zeggen. De hierna volgende analyse van de inkomstenbronnen van de gemeenten laat zien dat de afhankelijkheid per gemeente sterk verschilt. Veel gemeenten zijn sterk afhankelijk van het rijk; andere gemeenten hebben juist veel geld verdiend met de ontwikkeling van vastgoed.

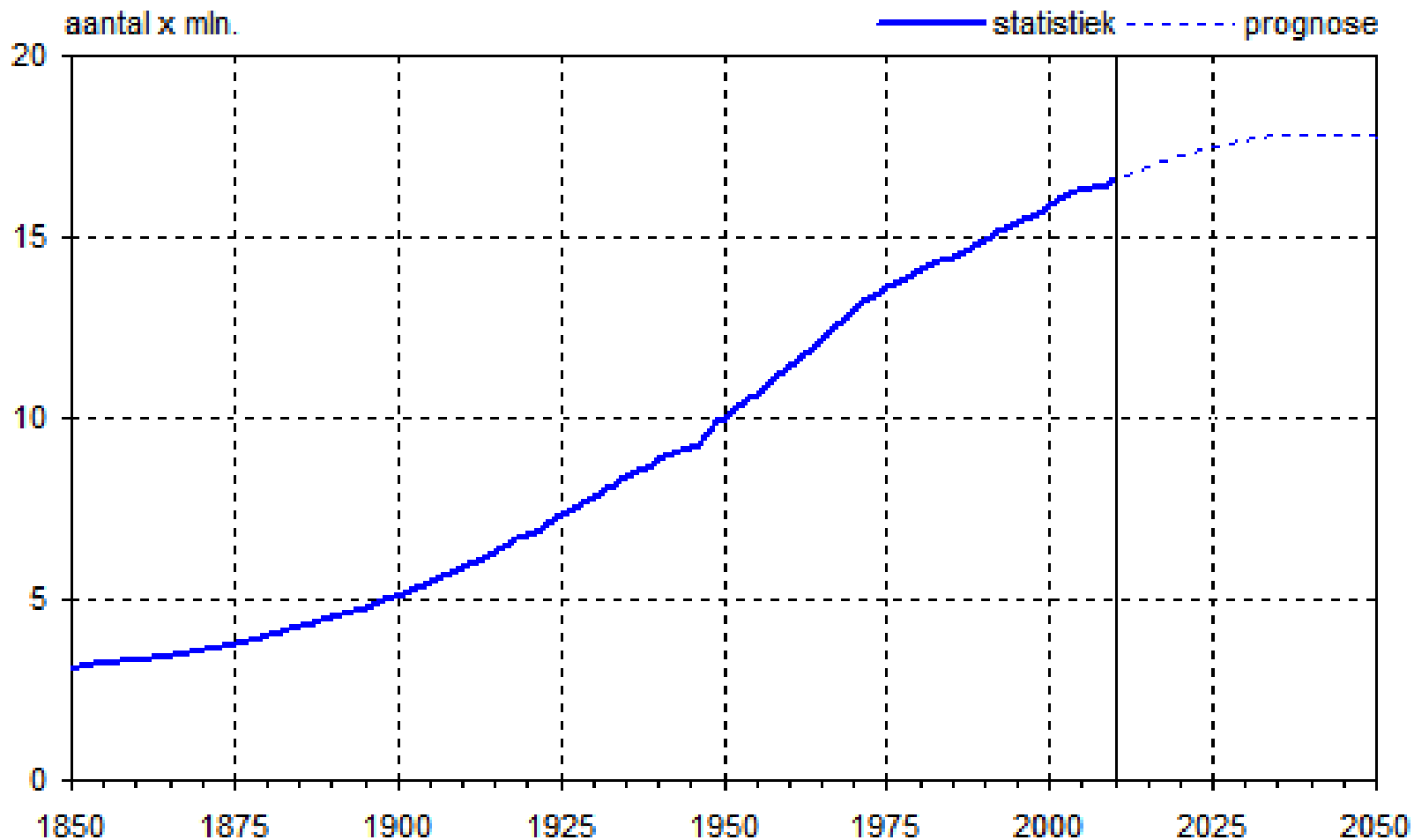
De eersten zijn vatbaarder voor bezuinigingen van het rijk; de tweede bevattelijker voor dalende huizenprijzen en terugvallende vraag op de vastgoedmarkt. Juist omdat de verschillen zo groot zijn, zal generiek (rijks)beleid tot zeer verschillende effecten leiden. Een beter beeld van de lokale verschillen zou het mogelijk maken om de effecten beter te beoordelen.

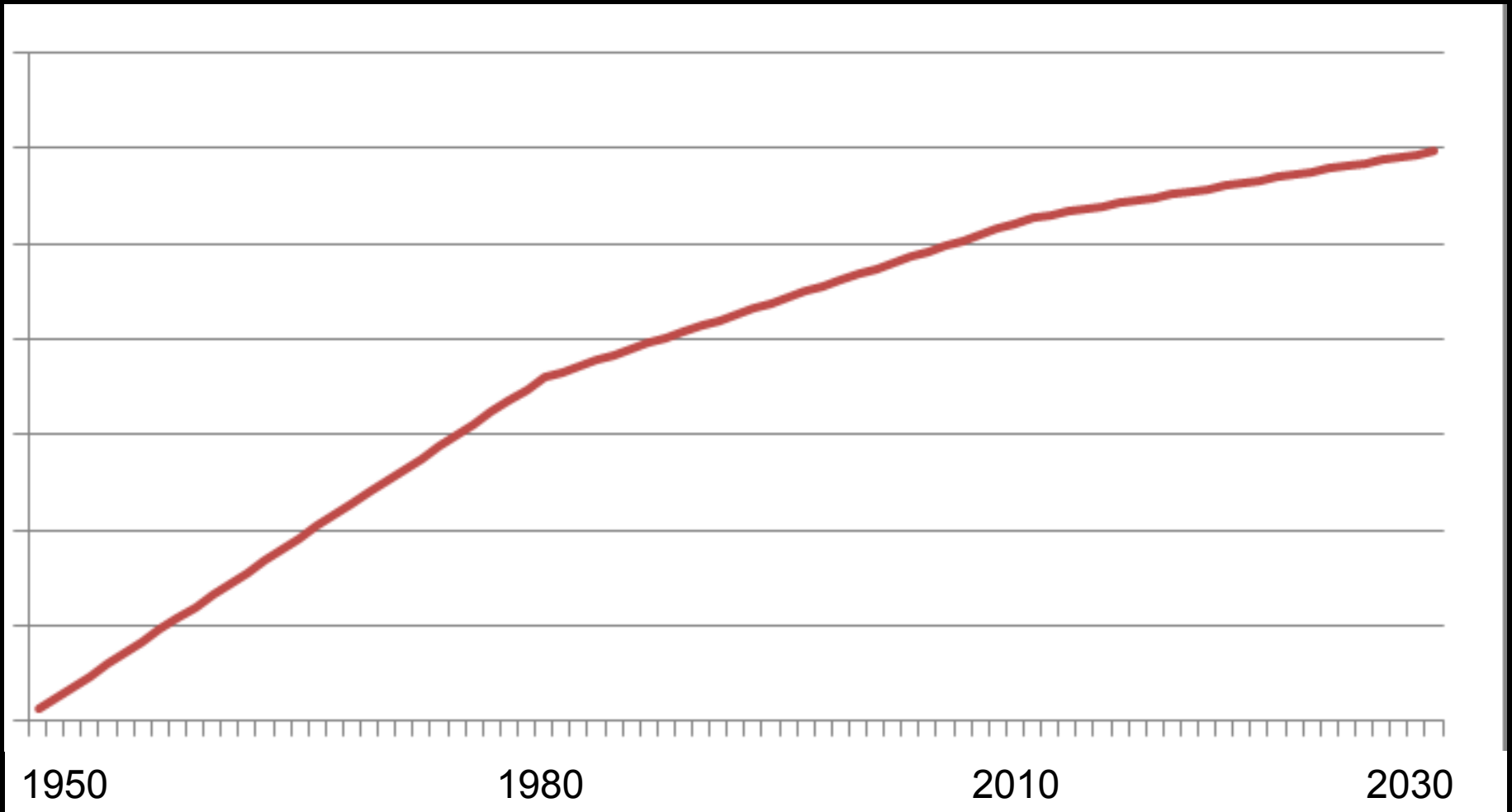


Stad maken naar Stad zijn

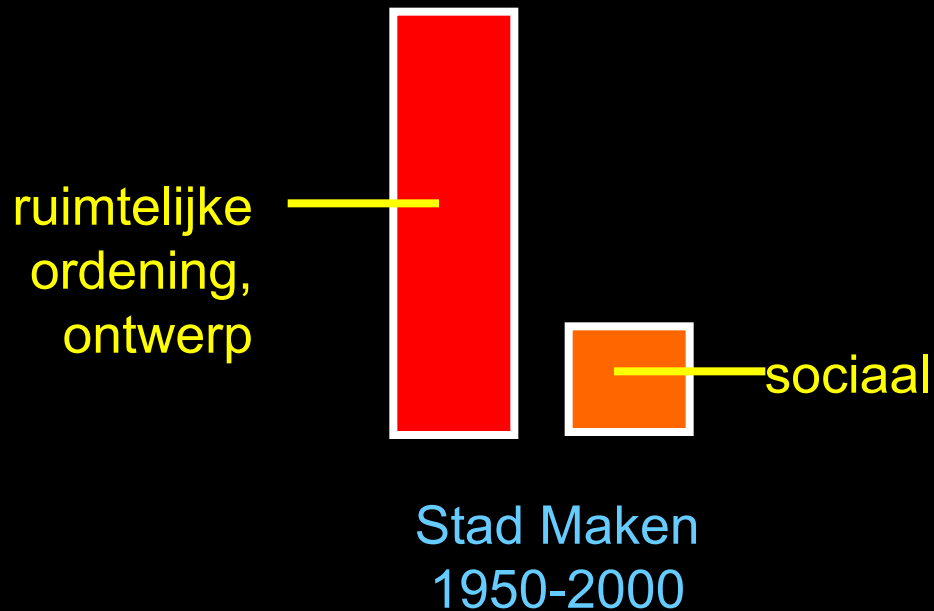


Demografie

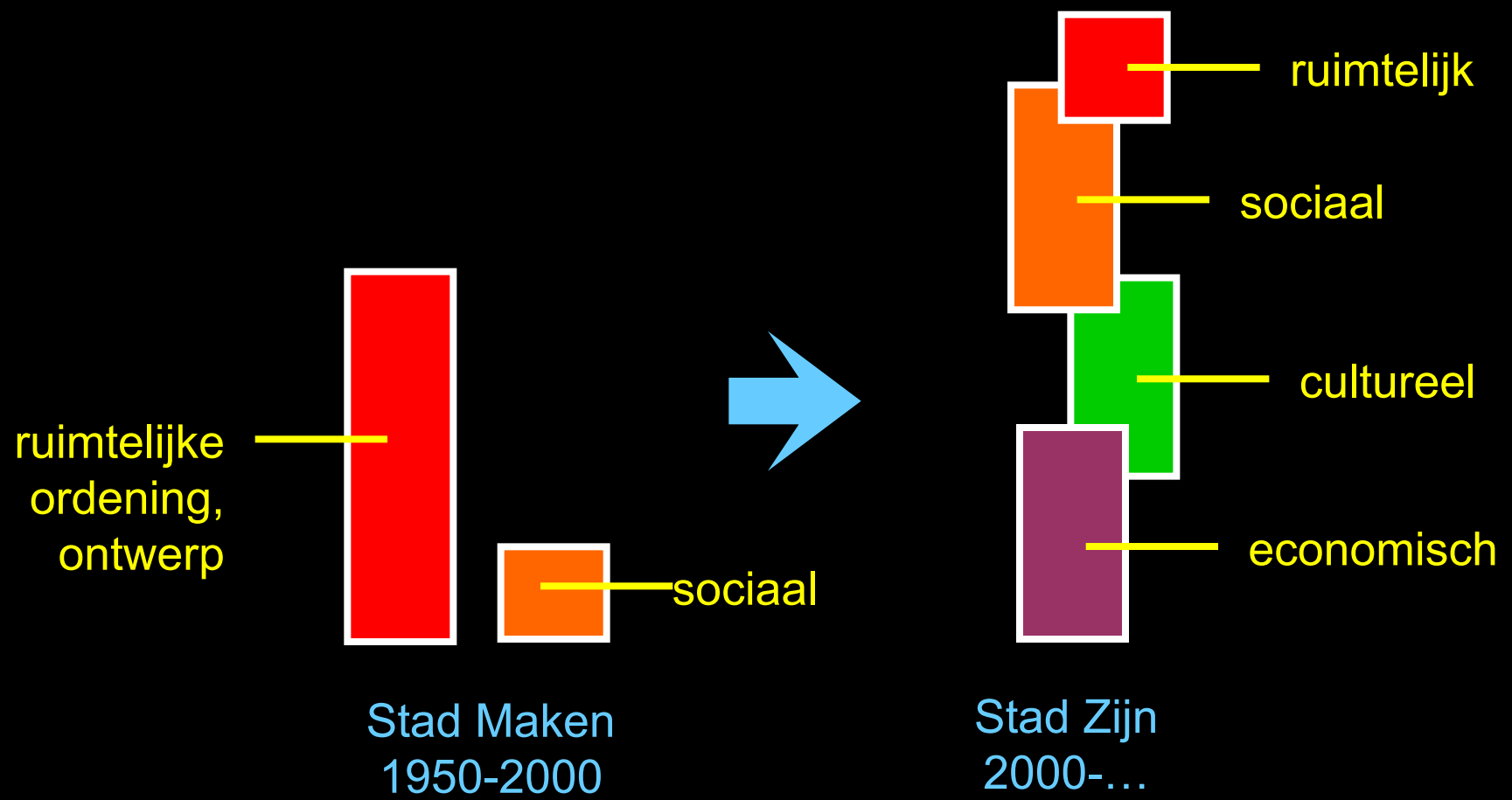




Stad Maken: hardware eerst, software volgt



Stad Zijn: software eerst, hardware volgt



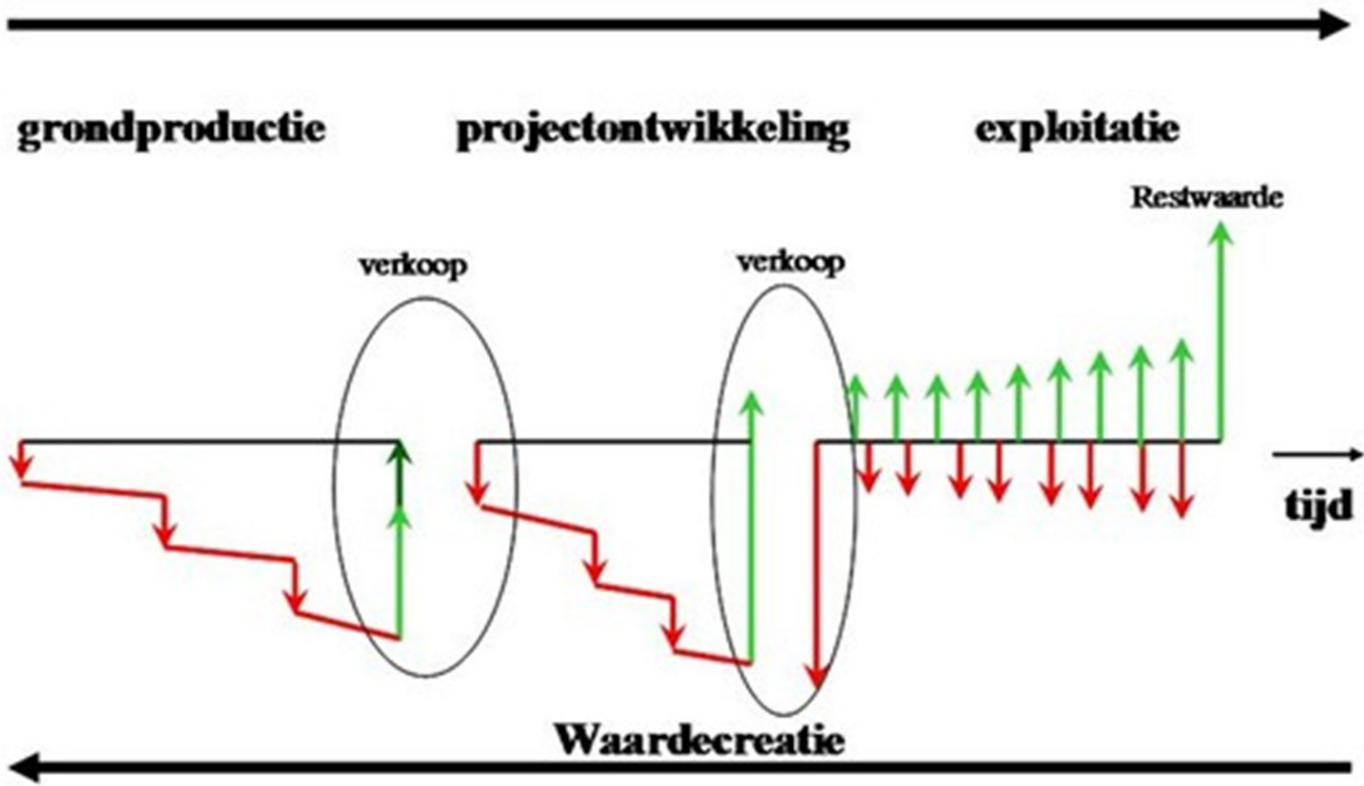
Stad Maken: overzichtelijk speelveld



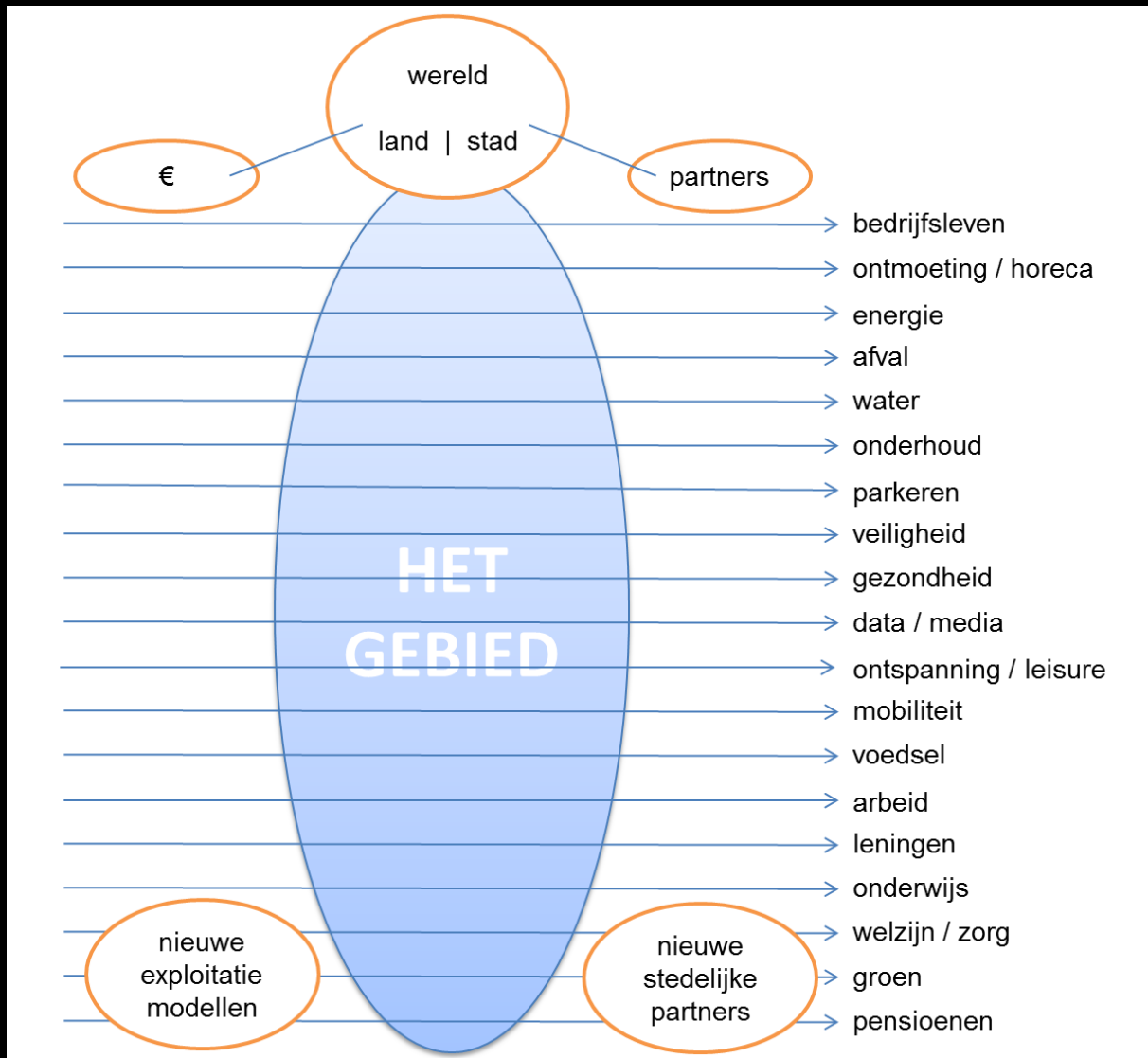
Stad Zijn: netwerkkraft mobiliseren



Stad Maken: ontwikkelmodel 'badkuip'



Stad Zijn: ontwikkelmodel 'waardestromen'



	<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.

NIET: “op je handen zitten”

WEL:

1. Weten wat de maatschappelijke noden zijn, en de ambities
2. Vooraf een zeer hoge reactiesnelheid organiseren
3. Grote netwerken kunnen mobiliseren
4. Altijd situationeel kijken wat er nodig is
5. Erkennen: investeren in, maar niet overnemen van initiatieven
6. Opschalen: loppelen aan particuliere investeringen



4.

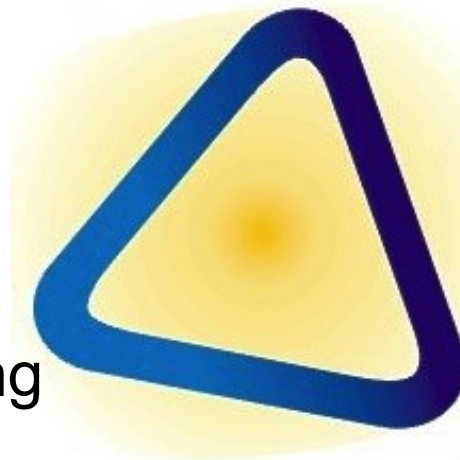
Manifest

SOFTWARE

Gebruik

Communities

Economische waardeketens



HARDWARE

Publiek domein

Gebouwde omgeving

ORGWARE

Aanpak

Netwerken

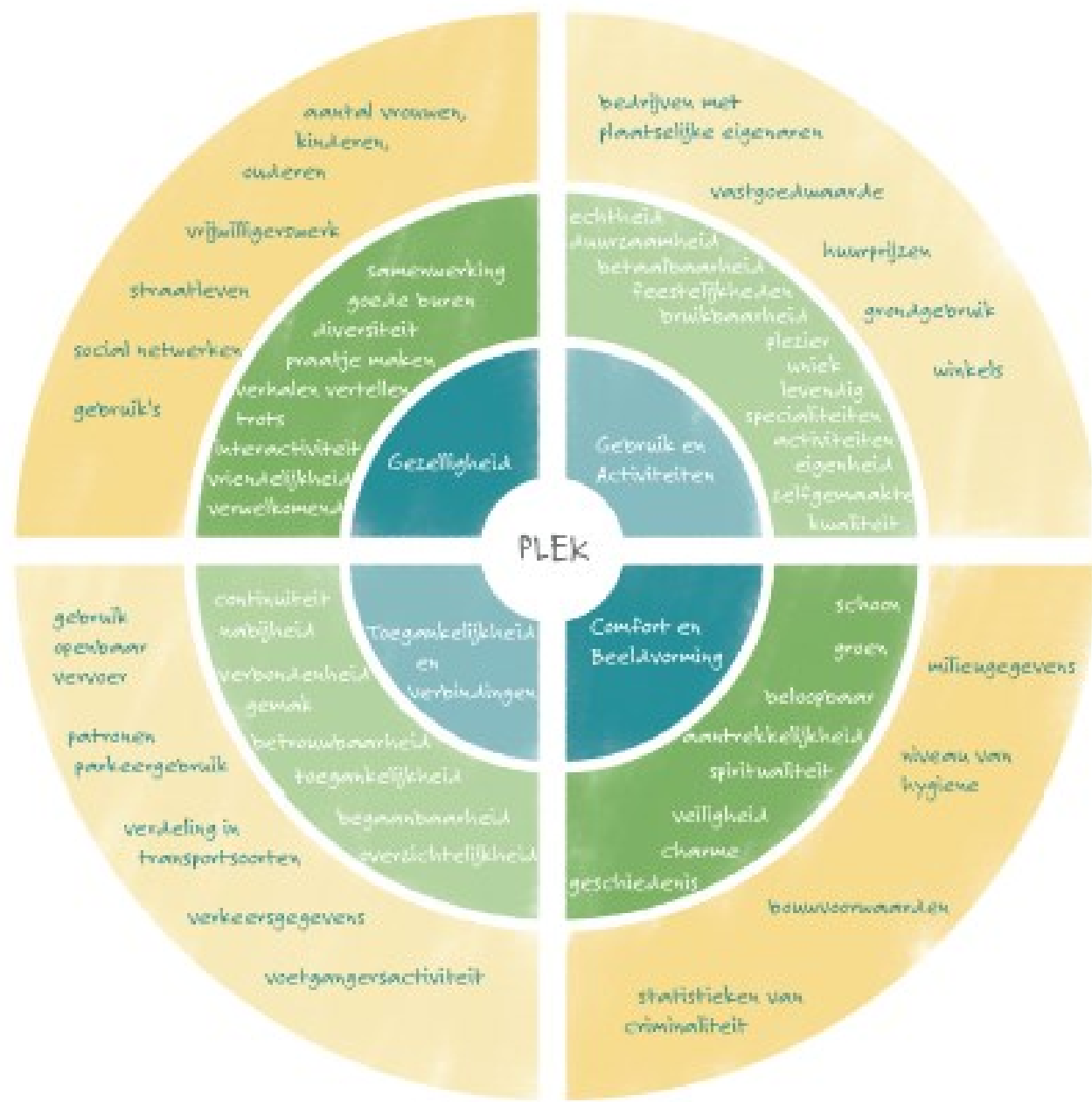
Coalities

Menselijke maat





JANE JACOBS: "WALK THE STREETS!"



● MEETEENHEDEN
 ● ABSTRACTE WAARDEN
 ● KERNKWALITEITEN

GOEDE STRATEN: CRITERIA OP DRIE NIVEAUS

Goede omgeving:

1. Voetgangersstromen, koopkracht
2. Programma: bijzondere stedelijke functies (markt, museum, gallerie)
3. Publiek domein: verbinding met pleinen en parken
4. Partners: eigenaren, gebruikers
5. Positie in het stedelijk weefsel: historie, fijnmazig netwerk, fietsnetwerken

Goede straten:

1. Plezier om in te lopen, balans voetganger-auto, comfort (wind, geluid, zitten)
2. Definitie: hoogte > helft breedte, samenhangend straatbeeld, bomenrijen
3. Wat helpt: groen, parkeren, dichtheid

Goede gebouwen:

1. Veel eenheden, variëteit in functies en bezoekerredenen
2. Verandagevoel, rijk materiaal, verticale orientatie, hybride zone
3. Flexibiliteit, plinthoogte >4m, flexibele bestemming

vertrekken vanuit
**maatschappelijke
kracht** en
**economische
waardekets**

met coalities
investeren in de
stad op ooghoogte,
plinten, **placemaking**
en de beleving van de
stad

werken vanuit
co-creatie en
zelforganisatie

organiseren
van **nieuwe
investeerd-
netwerken:** NIMB€

ruimte voor
**publieke
ontwikkelaars**



Los Angeles
Toolbox”

Chicago

Toronto
Strategy”

Dublin
Space,
Strategy”

Paris
Partage”

Stockholm

Rotterdam

UN Habitat

Groot Utrecht

“Great Streets

“Complete Streets”

“Pedestrian

“Your City Your
Public Realm

“La Rue en

“Walkable City”

“Plinth Strategy”

“Streets as Places”

“Menselijke

maat”???

THE CITY AT EYE LEVEL







Stipo Rotterdam

ZOHO
Zomerhofstraat 84
3032 CM Rotterdam

Tel +31 10 - 204 1590
E-mail contact@stipo.nl
Website www.stipo.nl

Stipo Amsterdam

Broedplaats Westerdok
Winthontstraat 7
1013 BR Amsterdam

