

Practicum Ruimtelijke Kwaliteit

Wijkontwikkelingsplan Leiden Noord

Rapportage

Locus/Habiforum/NIROV, Leiden, juli 2002

concept

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Operationalisering van ruimtelijke kwaliteit

3. Interventies voor ruimtelijke kwaliteit

4. Interpretatie en conclusies

Deze rapportage is gebaseerd op een practicum over ruimtelijke kwaliteit gehouden in juni 2002 in Leiden. Het rapport is opgesteld door drs. Peter Heerema (Locus ruimtelijke verkenningen; eindredactie) in samenwerking met ir. John Weebers (Habiforum) en drs. Raymond Linssen (NIROV).

1. Inleiding

Wie bouwt, een gebied opnieuw inricht of bezig is met een ruimtelijke visie, ontmoet vaak dilemma's. De waarden die nu en in de toekomst belangrijk zijn en de heersende belangen lijken niet goed te verenigen. Adequaaf omgaan met de ruimtelijke kwaliteit is vaak lastig. Er is nu echter een methode bedacht voor het hanteren van het begrip ruimtelijke kwaliteit. Deze methode is bruikbaar voor het formuleren van ambities en het toetsen van al bestaande plannen op verschillende schaalniveaus. De insteek hierbij is de mate waarin het desbetreffende ruimtelijke plan waarde toevoegt voor belangen en belanghebbenden. Dat is de voorlopige definitie voor ruimtelijke kwaliteit van Habiforum (Expertisecentrum voor meervoudig ruimtegebruik).

Habiforum is nu op zoek naar een eenvoudig en helder instrument dat gebruikt kan worden om ruimtelijke kwaliteit te concretiseren. Zo'n instrument kan de basis vormen voor het delen van begrip en meer gemeenschappelijk taalgebruik in de aanpak van ruimtelijke vraagstukken op het niveau van projecten, locaties en regio's. Bij het concretiseren van de brede, vaak onbegrepen, term 'ruimtelijke kwaliteit' wordt als hulpmiddel een matrix van waarden en belangen gebruikt (zie schema 1). Uit proefprojecten blijkt dat de door Habiforum ontwikkelde werkwijze goed bruikbaar is. Dit jaar toetst Habiforum in een aantal praktijkvoorbeelden of de werkmethode voldoende robuust is. Is dat zo, dan zal de methode beschikbaar komen voor de vakwereld en voor anderen die zich bezig houden met de inrichting van stad en land.

Schema 1: matrix ruimtelijke kwaliteit met voorbeelden van kwaliteitsaspecten

	Economisch belang	Sociaal belang	Ecologisch belang	Cultureel belang
gebruikswaarde	<i>Allocatie-efficiency</i> <i>Bereikbaarheid</i> <i>Externe effecten</i> <i>Multi-purpose</i>	<i>Toegang</i> <i>Verdeling</i> <i>Deelname</i> <i>Keuze</i>	<i>Veiligheid</i> <i>Hinder</i> <i>Verdroging</i> <i>Versnippering</i>	<i>Keuzevrijheid</i> <i>Verscheidenheid</i> <i>Ontmoeting</i>
belevingswaarde	<i>Imago</i> <i>Attractiviteit</i>	<i>Ongelijkheid</i> <i>Verbondenheid</i> <i>Veiligheid</i>	<i>Ruimte, rust,</i> <i>Schoonheid,</i> <i>Gezondheid</i>	<i>Eigenheid</i> <i>Schoonheid</i> <i>Contrast</i>
toekomstwaarde	<i>Stabiliteit/flexibiliteit</i> <i>Agglomeratie</i> <i>Cumulatieve attractie</i>	<i>Insluiting</i> <i>Cultures of poverty</i>	<i>Voorraden</i> <i>Ecosystemen</i>	<i>Erfgoed</i> <i>Integratie</i> <i>Vernieuwing</i>

Eén van deze praktijktoepassingen heeft in juni 2002 plaatsgevonden in de gemeente Leiden. Het practicum is toegespitst op het Wijkontwikkelingsplan Leiden Noord.

Het Wijkontwikkelingsplan voor Leiden Noord is één van de projecten uit het actieplan 'Van Wijkbeheer naar Wijkontwikkeling', dat onderdeel uitmaakt van het Leidse Grotestedenbeleid (GSB). Het wijkontwikkelingsplan heeft als doel het (blijvend) verbeteren van het functioneren van Leiden Noord. Ook wordt geprobeerd om ongewenste ontwikkelingen op langere termijn tegen te gaan. Het is de bedoeling dat de ideeën over de manier waarop Leiden Noord verbeterd zal worden, gezamenlijk bedacht en uitgewerkt worden door zowel de gemeente Leiden, de bewoners als door diverse organisaties en instanties, zoals bijvoorbeeld woningcorporaties, ondernemers en schoolbesturen. De wens is om de verbetering ter hand te nemen via drie sporen: versterken van de sociaal-economische positie, realiseren van aantrekkelijke woonmilieus met nieuwe woonproducten en het vergroten van sociale samenhang en wederzijds respect.

In een practicum in de vorm van een workshop met ambtenaren en deskundigen uit Leiden is geprobeerd de ambities van het wijkontwikkelingsplan Leiden Noord te koppelen aan het instrument en de werkwijze van Habiforum. Deze workshop is succesvol verlopen (zie bijlage 1 voor lijst van deelnemers). Gesproken is over verschillende waarden en belangen, mogelijke en wenselijke interventies en de haalbaarheid van de ideeën voor de verbetering van Leiden Noord.

De opzet van het programma (1 dagdeel, zie bijlage 3) was als volgt. In het eerste onderdeel stond de operationalisering van de gewenste ruimtelijke kwaliteit van Leiden Noord centraal.

Het tweede onderdeel betrof discussie over specifieke en concreet tastbare projecten binnen het gebied (de interventies en ontwikkelingsperspectieven voor Leiden Noord). In het derde onderdeel ging het om de confrontatie tussen de gewenste ruimtelijke kwaliteit voor Leiden Noord en de interventies in het licht van haalbaarheid en uitvoerbaarheid.

In de volgende paragrafen worden deze onderdelen besproken.

2. Operationalisering van ruimtelijke kwaliteit

In subgroepen heeft discussie plaatsgevonden over het plangebied en voor zover van belang de hogere schaalniveaus (stad, regio). Tijdens deze interactieve sessies is een non-limitatief aantal elementen (begrippen) in de matrix 'gescoord' op basis van de vier belangen (economische, sociale, ecologische en culturele) aan de hand van de drie waarden van ruimtelijke kwaliteit (gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde). Deze scores zijn vertaald in vier *kwaliteitsprofielen* voor Leiden Noord:

- 1) een economisch profiel
- 2) een sociaal profiel
- 3) een ecologisch profiel en
- 4) een cultureel profiel

In deze profielen worden de specifieke ambities ten aanzien van de kwaliteitskenmerken van Leiden Noord tot uitdrukking gebracht.

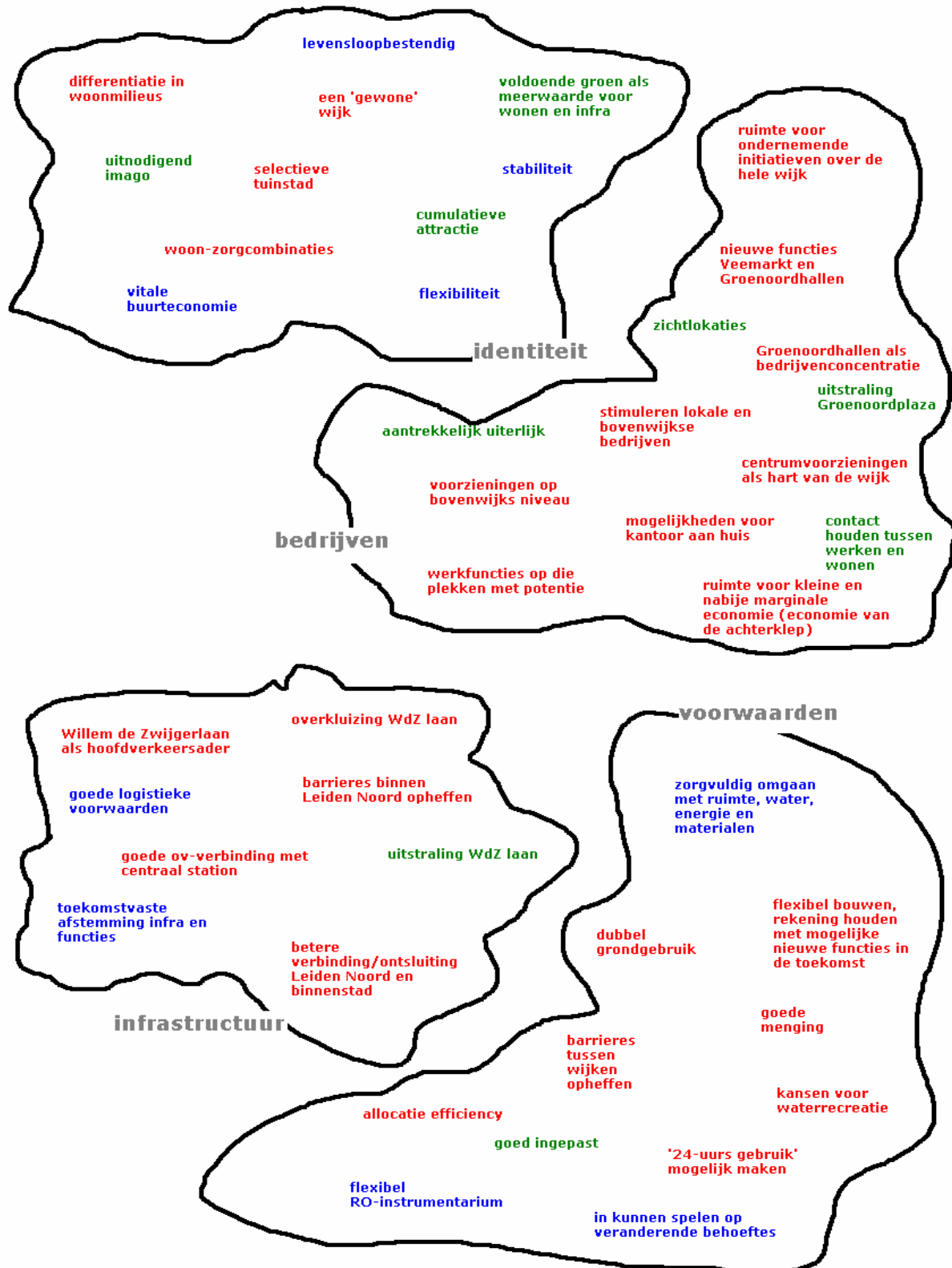
(1) economisch profiel

Versterking van de sociaal-economische positie is één van de hoofddoelstellingen van het wijkontwikkelingsplan voor Leiden Noord. Een veelheid aan reacties betreft dan ook de economische functie van de wijk, waarbij niet alleen een speerpunt zoals de bedrijvenontwikkeling bij de Groenordhallen aan de orde komt, maar ook de wens voor meer ruimte voor bedrijvigheid in overige delen van Leiden Noord. Het gebied bij de Groenordhallen wordt daarbij opgevat als ruimtelijk concentratiegebied voor een specifiek soort kantoorachtige werkgelegenheid. In overige delen van de wijk zou daarnaast meer speelruimte moeten komen voor eigen initiatieven van bewoners, al dan niet in de sfeer van informele economie. Dit is door één van de deelnemers gekenschetst als het tot stand brengen van een vitale buurteconomie. Uiteraard is bij de versterking van de economische functie ook veel aandacht voor de bereikbaarheid en ontsluiting van Leiden Noord. Ten aanzien van de hoofdverkeersader door de wijk (de Willem de Zwijgerlaan) doet zich daarbij de spanning voor tussen functionele eisen van bereikbaarheid en sociale eisen van oversteekbaarheid. Overkluizing wordt daarbij als middel gezien om beide eisen met elkaar te verzoenen.

Opvallend is voorts dat door velen onder het economisch profiel ook zaken naar voren gebracht zijn die te maken hebben met de identiteit van Leiden Noord. Een meer positieve uitstraling van de wijk als 'gewone Leidse wijk' (niet langer belast met een negatief imago van concentratiegebied van maatschappelijke problemen), wordt gezien als belangrijke factor om bedrijven aan te trekken en de economie van de wijk te versterken. Tot slot is door velen naar voren gebracht dat het voor het economisch profiel van belang is om in de planvorming flexibiliteit te benadrukken.

1. ECONOMISCH PROFIEL

rood=gebruikswaarde; groen=belevingswaarde; blauw=toekomstwaarde



(2) sociaal profiel

Het realiseren van aantrekkelijke woonmilieus met nieuwe woonproducten en het vergroten van sociale samenhang en wederzijds respect vormen naast het economische doel de twee andere hoofddoelstellingen van het wijkontwikkelingsplan Leiden Noord. Het belang van deze twee doelen blijkt uit de scores op het sociaal profiel. Dat profiel is helder en geprononceerd: Leiden Noord is een authentieke volkswijk. Sleutelwoorden hierin zijn 'sociale verscheidenheid' en 'betrokkenheid'. Het karakter van de wijk kan versterkt worden door in de sociale opbouw wat meer te variëren en aan versterking van sociale samenhang meer accent te geven.

Het profiel is gestructureerd op basis van vier dimensies: wonen, werken, samenhang en ontmoeting en de niet-materiële waarden.

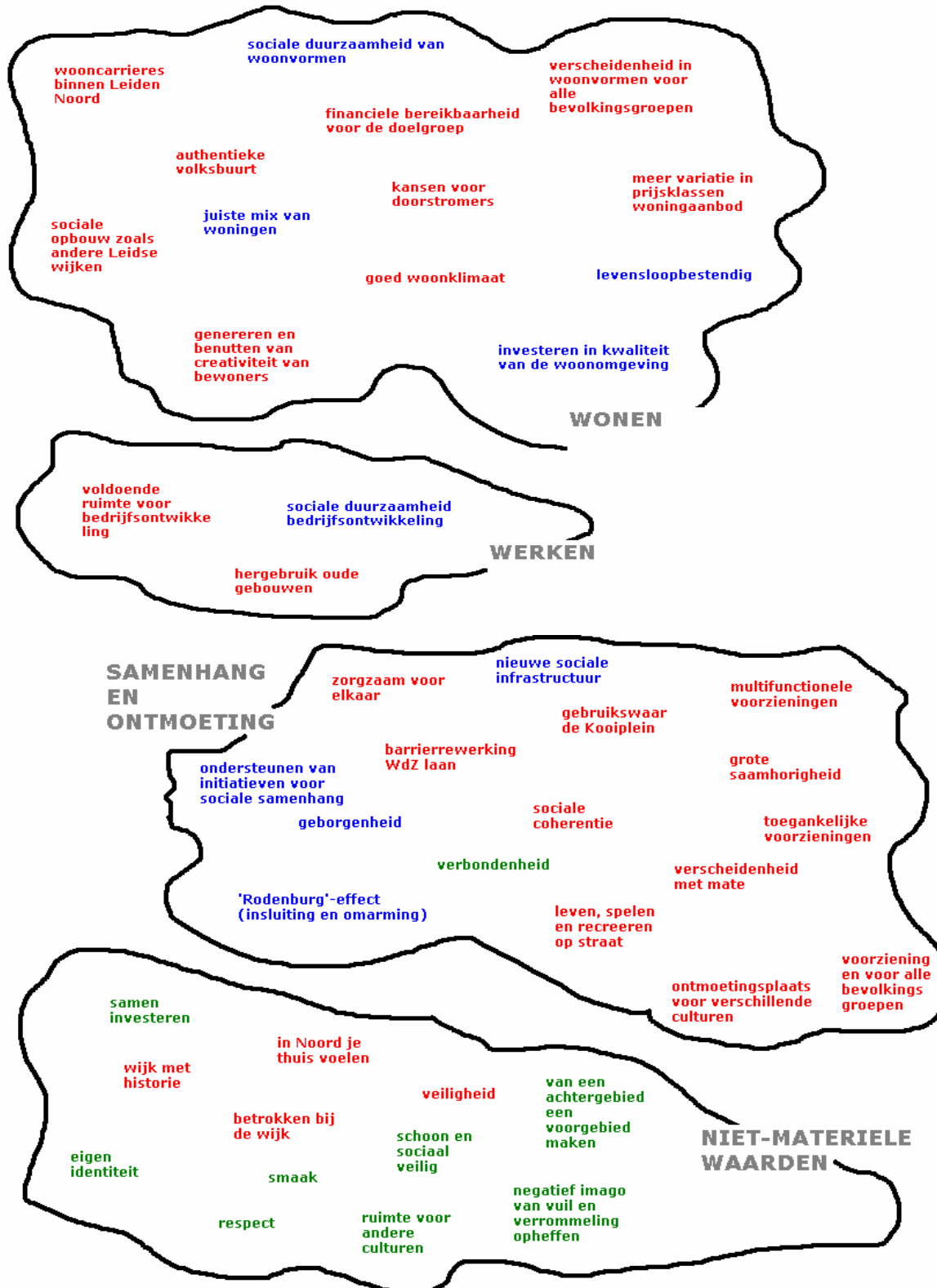
Ten aanzien van het wonen zou een levensloopbestendige wijk tot stand moeten worden gebracht, waarbij bewoners hun wooncarrières kunnen afwikkelen binnen de wijk zelf. Daartoe dient het woningaanbod verder gedifferentieerd te worden dan thans het geval is, bijvoorbeeld naar prijsklasse en type (zoals woon-zorgcombinaties). Om die reden wordt door de gemeente onder meer gestreefd naar de ontwikkeling van particulier opdrachtgeverschap in een duurder segment op de woningmarkt op het voormalige Slachthuisterrein.

Ten aanzien van het werken valt op dat de aandacht van de deelnemers bij dit profiel vooral uitgaat naar de sociale duurzaamheid van bedrijvigheid. Kennelijk wordt daarbij niet in eerste instantie gedacht aan kantoorontwikkeling, maar aan concrete wijk- en bewonersgebonden initiatieven, zoals de al eerder genoemde informele sector. Achtergrond voor deze voorkeur is dat in de discussie een aantal positieve ideeën en verwachtingen over de vormgeving van de multiculturele problematiek naar voren zijn gebracht. Integratie wordt opgevat als 'omarming' van de leuke aspecten van andere culturen, niet als een zware plicht om alles op het gelijkheidsbeginsel af te vlakken, of bepaalde trends om te buigen. Zo sprak men met warmte over het "Rodenburg effect", over de kleine en informele economie, over ontmoeting, en multiculturele aspecten. Het woning- en voorzieningenaanbod en de buurtorganisatie moet zich daar meer op richten.

Dit zien we in sterke mate terug in de scores op de items 'samenhang en ontmoeting' en 'niet-materiële waarden'. Zorgzaamheid, saamhorigheid, geborgenheid en respect zijn dominante waarden. Leiden Noord zou in dit opzicht beschouwd kunnen worden als ontmoetingsplaats voor verschillende culturen, waarin door alle partijen wordt geïnvesteerd in sociale duurzaamheid en coherentie.

2. SOCIAAL PROFIEL

rood=gebruikswaarde; groen=belevingswaarde; blauw=toekomstwaarde



(3) ecologisch profiel

Minder geprononceerd dan beide voorgaande profielen is het ecologisch profiel van Leiden Noord. Geconstateerd kan worden dat feitelijk dit profiel dienstbaar is gesteld aan de woonkwaliteit van de wijk. Groen en water worden vooral genoemd als milieukwaliteiten die moeten bijdragen aan het totstandkomen van een hoogwaardig woonmilieu. Beiden kunnen bijdragen aan wenselijke structuurversterking in de wijk zelf en in de groenblauwe relaties van de wijk naar omliggende gebieden. Men heeft hierbij een tamelijk nuchtere kijk op ecologie en ziet nauwelijks uitdagende streefbeelden. Ook de negatieve aspecten van hinder worden zo beschouwd: de wijk moet schoon en verkeersveilig zijn, zonder dat door de deelnemers ambities worden geformuleerd die in de richting gaan van een duurzame ecologische wijk, zoals natuurontwikkeling of het maken van groene oases. Typerend is in dit licht de opmerking dat groenblauwe verbindingen niet als barrière mogen gaan werken, maar liefst als een soort aangeklede kade. Functionaliteit ten behoeve van de mens staat hierbij voorop.

(4) cultureel profiel

Het minst geprononceerd van alle profielen is het culturele profiel. Wellicht is dit zo omdat veel cultureel getinte waarden en ambities reeds gescoord zijn bij het sociale profiel (ontmoeting en niet-materiële waarden) en het economische profiel (identiteit). Verscheidenheid en multiculturele broedplaats keren hier terug als belangrijke waarden, maar die worden vooral gezien als gebruikswaarde. Vooral het gemis aan toekomstwaarde is hier frappant. Vraag is daarbij hoe Leiden Noord zich op langere termijn kan ontwikkelen als achterstandswijk naar 'voorstandswijk' met een meer gemêleerde bevolkingssamenstelling waarin toch ook de sociale samenhang sterk aanwezig zal moeten zijn.

Conclusies

In waarden en ambities ligt een sterk accent op meer variatie in wonen en een sterkere positie van het werken in Leiden Noord. Culturele ambities liften daarin mee, vooral gericht op de mogelijkheden voor andere, vooral allochtone culturen. De hoofdtoon wordt echter gevoerd door de wens te komen tot een levensloopbestendige wijk (en daar hoort meer variatie in woningtypen bij dan nu het geval is), meer ruimte voor economische initiatieven in de hele wijk en een sterkere sociale cohesie, w.o. de stimulering van sociale infrastructuur en het opheffen van fysieke barrières in de wijk.

3. ECOLOGISCH PROFIEL

rood=gebruikswaarde; groen=belevingswaarde; blauw=toekomstwaarde



4. CULTUREEL PROFIEL

rood=gebruikswaarde; groen=belevingswaarde; blauw=toekomstwaarde



3. Interventies voor kwaliteit

Het tweede onderdeel van het practicum ging over specifieke en concrete projecten binnen het gebied. De deelnemers (in subgroepen) beschreven in ideeën en impressies de interventies en ontwikkelingsperspectieven voor Leiden Noord aan de hand van plaatsafhankelijke kansen en bedreigingen. Vraag was: wat denken we te gaan doen, wat hopen we te maken? Hoe kunnen we ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit concreet handen en voeten geven? Daarbij zou gebruik gemaakt kunnen worden van de interventiestrategieën uit de Vijfde Nota omtrent intensiveren (verdichten of juist verdunnen?), combineren (mengen of specialiseren?) en transformeren (hergebruiken, omvormen of beschermen?). Door deze vrije oefening zouden nieuwe inzichten kunnen ontstaan op drie onderdelen:

- nieuwe ambities en begrippen, niet genoemd in het eerste onderdeel van het practicum
- overeenstemming: begrippen uit het eerste onderdeel van het practicum worden opnieuw genoemd
- uitwerking: begrippen worden verbijzonderd of gespecificeerd.

Door de subgroepen zijn de resultaten op een flip-over genoteerd. Deze resultaten kunnen als volgt worden samengevat in een vijftal interventies c.q. gebundelde acties met eigen motto en worden aan het slot van deze paragraaf ook gevisualiseerd.

1. De Zorgzame Wijk

- Afhankelijkheid van publieke dienstverlening verkleinen
- Actief buurtbeheer opzetten
- Samenhang organiseren
- Portiekgesprekken
- De wijkagent nieuwe stijl
- Zelfredzaamheid: wat is de 'Span of Control' en de 'korrelgrootte'?
- Vliegende keep organiseren
- Zoek en vind de juiste contactpersonen in de wijk met charisma en autoriteit
- Beter luisteren naar de wijk en inventariseren van de wensen in de wijk zelf
- Huis aan huisbezoeken (m.n. allochtonen)
- Versteving van wijkraden

2. De Werkende Wijk

- Kantoorontwikkeling in samenhang met woningbouw

- ❑ Kantoorontwikkeling in samenhang met bijbehorende voorzieningen
- ❑ Groenoord de ruimte geven
- ❑ De wijk laten meeprofitieren van de voorzieningen bij de kantoren door soepele overgangen met menging van functies waardoor attractiviteit, sociale veiligheid en levendigheid toenemen
- ❑ Contact tussen kantoorontwikkeling Groenoord Plaza en het wonen in de wijk in stand houden c.q. verbeteren. Het moet 'geen achterkant van de wijk'/niemandslaan zijn, noch moet na 17:00 uur 'het licht uitgaan' in het kantoorgedeelte. Er moeten geen nieuwe barrières worden opgeworpen zoals het vroegere slachthuisterrein.
- ❑ Versterking van functiemix bij de Groenoordhallen (hotel, congresvoorzieningen, P&R voor stadsparkeren in combinatie met pendelbusjes, vgl. Haagwegterrein)
- ❑ Medewerkers van bedrijven uit de wijk zelf rekruteren (vgl. het eerdere werkstimuleringsproject 'Wie Werkt Wint')
- ❑ Kantoorontwikkeling inclusief de realisering van publieksfuncties op begane grond

3. De Flexibele Wijk

- ❑ Ontwikkelen van een flexibel, aanpasbaar plan voor de kavels van het EWR/Slachthuisterrein binnen heldere kaders
- ❑ flexibel bouwen om te anticiperen op mogelijke toekomstige functieverhuizingen, bijv. nu kantoren (Groenoord Plaza), in toekomst aanpasbaar voor hotel of woningen. Hierbij letten aankleding openbare ruimte (groen, beplantingen), zodat de kantoren 'smoel' krijgen.
- ❑ '24-uurs gebruik': combineer dag- en avondfuncties in één gebouw (bijv. kinderopvang overdag, vrijetijdsvoorzieningen 's avonds (wervende functies: multimedia, health en fitness)
- ❑ koppelen woningbouw in hoge dichtheid en de volkstuinen aan de rand van Leiden Noord: waarom moet er in het EWR/Slachthuisterrein in zulke hoge dichtheden worden gebouwd, terwijl er aan de noordzijde van Leiden Noord zo'n groot volkstuinencomplex ligt. Zijn die volkstuinen heilig? Zo staan zij andere ontwikkelingen in de weg.
- ❑ Groene zone als scharnier: gebruik het voormalige spoorwegtracé door Leiden Noord als basis voor een groene zone (van binnenstad via Kooiplein en Kooipark naar Zwarte Pad). Tevens relatie leggen met ommeland (Kagerplassen).
- ❑ Winkelcentrum Kooiplein versterken

4. De Mooie Wijk

- zorgen voor goede basiskwaliteit en adequate woningverbetering
- beter schoonmaken
- veiligheid garanderen
- verlichting verzorgen en op peil houden
- adequaat beheer en handhaving
- maak de entree van de stad aantrekkelijker (nabij Zijlbrug, met verkeer vanuit Leiderdorp/A4). Hierbij wordt gedacht aan ontwikkelingen zoals: wonen aan het water, uitbreiding jachthaven aan de Zijl (oostzijde Leiden Noord, ten koste van deel volkstuinen) en meer toeristisch-recreatieve voorzieningen

5. De Brede Wijk

- biedt aan inwoners van de wijk een wooncarrière binnen Leiden Noord. Er moet dan wel een wijziging in het bestaande, te eenzijdige woonmilieu worden aangebracht, met andere uitstralingen. Nu verhuizen mensen nog naar elders als zij een stap voorwaarts willen doen in hun wooncarrière. Er moeten duurdere woningen komen, wel verspreid over de wijk.
- opheffen van fysieke barrières en zorgen voor betere oversteekbaarheid Willem de Zwijgerlaan (tunnels of alternatieven bedenken op basis van maatschappelijk rendement)
- parkeerregulering
- realisatie van een poppodium in voormalig kV-station (nabij EWR/Slachthuisterrein). Dat
- voegt levendigheid toe aan de wijk en voorkomt dat er een onherbergzaam gebied ontstaat (vgl. Heineken Music Hall en Zaal 013)
- zorg voor meer publieke functies in de wijk. Dat trekt ook bezoekers uit andere delen van de stad naar Leiden Noord. Ook mensen uit omliggende woongebieden (zoals Leiderdorp en Oegstgeest) moeten tot een bezoek aan Leiden Noord kunnen worden verleid.
- maak een goede verbinding tussen de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Leiden Noord en het stadscentrum, maar ook tussen de wijk als geheel en de binnenstad, bijvoorbeeld in de vorm van een nieuwe ontsluitingsweg van W. de Zwijgerlaan/Gooimeerlaan naar de Lange Gracht.
- voorkom dat de groenblauwe verbinding in Leiden Noord een barrière in de wijk gaat vormen. Het gebruik van deze term roept bij velen verkeerde associaties op

van een massieve groene wand, terwijl het beter kan worden geschetst als een groen aangeklede kade.

- ❑ Ingrepen bij Kooiplein en opzet brede school liggen op de langere termijn. Nu nog onzeker of dit te realiseren is. Nu bestaat er nog onenigheid over deze brede school. Ook de ondertunneling bij het Kooiplein is van enkele keuzes afhankelijk; bij komst van de brede school is die ondertunneling nodig.
- ❑ Er bestaat nu nog geen eenduidige visie op de ontwikkeling van het Kooiplein. Kan het Kooiplein ooit het kloppend hart van de wijk worden? (schoolplein, winkelplein, zorgplein).
- ❑ Discussie over de vraag of het zinvol is om een Brede School op één locatie te vestigen. Schaalvoordeel door het clusteren van voorzieningen rond die locatie (naschoolse opvang, bibliotheek, etc.), wat gunstig kan zijn voor de werkgelegenheid in de wijk.

ENKELE VOORBEELDEN VAN INTERVENTIES VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT:



4. Interpretatie en conclusies

Aan het slot van het practicum is stilgestaan bij de vraag naar de haalbaarheid en consistentie van de ambities en interventies.

De leidraad voor het wijkontwikkelingsplan Leiden Noord van de gemeente Leiden wordt gevormd door de kaders (randvoorwaarden en voorkeuren), die vastgelegd zijn door het Projectbureau Wijkontwikkeling (april 2002). Dat vormt een tussenmoment in een traject dat met de wijk en andere relevante betrokkenen al een paar jaar geleden is ingezet (zie o.m.: Leiden Noord: een wijk voor het leven; eerste uitwerking De Verbeelding van Leiden Noord 2002-2004, vastgesteld door de gemeenteraad in november 1999). In de notitie over de kaders voor wijkontwikkeling wordt het beleid toegespitst op een viertal speerpunten:

- 1) Wonen op het voormalige EWR/Slachthuisterrein;
- 2) Ontwikkeling/intensivering van het Hallengebied tot multifunctioneel bedrijventerrein en versterking van de economische activiteiten in de omgeving van de Groenordhallen met de nadruk op kantoorontwikkeling;
- 3) Ondertunneling van de Willem de Zwijgerlaan en de omgeving van de Gooimeerlaan;
- 4) Ontwikkeling van de omgeving van het Kooiplein (met o.m. de Brede School, upgrading van het winkelcentrum, versterking van de woonfunctie, vorming van een woonzorgzone en het maken van een veilige verbinding over de Willem de Zwijgerlaan heen).

Op dit moment wordt alle energie gericht op de realisering van deze speerpunten, uiteraard binnen de context van de ontwikkeling van de gehele wijk. De resultaten van het practicum leveren feitelijk nauwelijks nieuwe inzichten op ten aanzien van de ambities voor Leiden Noord. Deze ambities lijken behoorlijk consistent met de doelen van het wijkontwikkelingsplan. De waarde van het practicum voor de deelnemers is dan ook vooral om op dit tussenmoment de gelegenheid te hebben gekregen om opnieuw de kwaliteitsambities te bevestigen. Op vier punten evenwel veroorloven wij het ons om kanttekening te plaatsen op basis van het practicum. Deze punten betreffen allemaal zaken die te maken hebben met een zekere spanning binnen de set doelstellingen van het wijkontwikkelingsplan, namelijk:

- a) De spanning tussen de wens om van Leiden Noord een gewone, doorsnee Leidse wijk te maken ten opzichte van de specifieke verlangens van de groeiende groep allochtonen;
- b) De spanning tussen 'bouwen voor de buurt' en de introductie van duurdere woningtypen op het EWR/Slachthuisterrein;

- c) De spanning tussen de nadruk op kantoorontwikkeling versus de behoefte aan meer ruimte voor informele economische activiteiten in de wijk en
- d) De spanning tussen relatief grote projecten die afhankelijk zijn van externe (mede) financiering (de speerpunten) en het relatief kleine en goedkopere 'peacemeal engineering' in de wijk.

We laten deze punten kort de revue passeren.

(a) volkswijk en/of smeltkroes?

Bijzonder is de aandacht die gedurende het practicum gevraagd is voor het multiculturele aspect. Er leven veel positieve ideeën en verwachtingen hoe dat moet worden vormgegeven. Integratie wordt daarbij vooral opgevat als 'omarming' van de leuke aspecten van andere culturen, niet als een zware plicht om alles op het gelijkheidsbeginsel af te vlakken, of om bepaalde trends om te buigen. Zo spreekt men met warmte over het Rodenburg effect, over de kleine en informele economie, over ontmoeting, en multiculturele aspecten. Het woningaanbod, de voorzieningen en de buurtorganisatie moeten zich daar nog op richten. Overigens past hierbij de kanttekening dat nauwelijks onderzocht lijkt te zijn wat de precieze behoeften zijn van de (nieuwe) bewoners van de wijk. Talrijk zijn evenwel de losse suggesties voor behoud van karakter van een authentieke volksbuurt dan wel versterking van het zorgzaam zijn voor elkaar, nieuwe sociale infrastructuur, meer geborgenheid en verbondenheid, ontmoetingsplaats voor verschillende culturen, samen investeren, grote saamhorigheid etc. De achterliggende filosofie is uiteraard dat wijkontwikkeling vooral een proces is dat door de bewoners zelf moet worden gemaakt (zie o.m. de set interventies in par. 3 bij de Zorgzame Wijk). Toch is dit naar ons oordeel op dit moment geen sterk onderdeel in de kaderstelling voor de speerpunten, zoals hierboven genoemd. Alle energie lijkt uit te gaan naar de speerpunten van wonen, werken en ondertunneling, terwijl de versterking van de sociale cohesie achterblijft.

(b) bouwen voor de buurt en/of voor hogere inkomens?

Een tweede dilemma tekent zich af ten aanzien van de variatie in het woningbestand van Leiden Noord. De gemeenteraad heeft besloten tot een verdeling van 20% sociaal en 80% marktconform op het EWR terrein, waarbij nog geen overeenstemming is bereikt tussen de verantwoordelijke wethouder en de bewonersorganisaties (die helaas ontbraken op het practicum) De voorkeur van de gemeente gaat daarbij uit naar een mix van grondgebonden woningen (75%) en appartementen (25%). Er zijn ons geen onderzoeksresultaten bekend over de woonbehoefte van de inwoners van de wijk, terwijl

een belangrijk deel van de nieuwe woningvoorraad wel voor hen bestemd zou moeten zijn in het kader van de levensloopbestendige wijk.

Het is de vraag of een ambitie zoals bijvoorbeeld het particulier opdrachtgeverschap voor het te bebouwen EWR-terrein, met de bijbehorende complicaties en wellicht hoge kosten, voor velen in de wijk überhaupt is weggelegd. Lukt het evenwel niet om de gewenste woningdifferentiatie tot stand te brengen voor de eigen wijkbewoners, dan zal naar verwachting een belangrijke pijler onder de te stimuleren sociale cohesie weg vallen. De beoogde positieve spin-off (wooncarrières binnen de wijk) zou dan kunnen omslaan in negatieve sentimenten ('goudkust'). De indruk bestaat dat in de besluitvormingsfase over echte prioriteiten de financiële haalbaarheid zou kunnen gaan domineren boven andere ambities. Veel van deze 'hogere en langere termijn ambities' (zoals het bieden van een verscheidenheid in woonvormen voor alle bevolkingsgroepen in de wijk) worden dan afhankelijk gemaakt van budgetten van externe partijen, zoals de rijksoverheid (IPSV of GSB gelden). Daar bestaat nu grote onzekerheid over. De rijksoverheid is bovendien zeker geen genereuze of zelfs betrouwbare partner. Gevolg is dat de eerste projecten ook de gemakkelijkste zijn: ontwikkeling van een woongebied in het hogere segment op het EWR/Slachthuissterrein. Het risico is niet denkbeeldig dat vervolgens de moeilijker projecten niet tot realisering kunnen komen, terwijl juist die projecten zo sterk van invloed zijn op het sociale profiel van Leiden Noord.

(c) kantoren en/of achterklepeconomie?

Dezelfde ambiguïteit lijkt zich voor te doen bij de versterking van de economie van de wijk. De ambities zijn helder, maar bij de uitwerking richting interventies wordt vooral accent gelegd op een bepaalde categorie van werkgelegenheid, namelijk die op en nabij de Groenordhallen in de vorm van kantoorwerkgelegenheid. Deze focus en deze concentratiestrategie lijken op gespannen voet te staan met het wensbeeld om overal in de wijk op plekken met potentie meer ruimte te creëren en te stimuleren voor ondernemende initiatieven in de wijk.

(d) speerpunten en/of integrale aanpak?

Feitelijk draait het bij dit dilemma vooral om de afhankelijkheid van externe financiering, bijvoorbeeld door de rijksoverheid in het kader van het IPSV of het MIT (Meerjarenplan Infrastructuur en Transport). De vertaling van ambities in concrete interventies in de wijk lijkt vooral te zijn toegespitst op een beperkt aantal speerpunten (zoals de economische functie Groenordhallen, de duurdere woningbouw op het voormalige Slachthuissterrein en de ondertunneling van de Willem de Zwijgerlaan) vanwege de potentiële haalbaarheid

door externe financiering van deze concrete potentiële projecten. Deze strategische keuze kent uiteraard de valkuil van het niet doorgaan van externe financiering, waardoor de bodem onder het wijkontwikkelingsplan zou kunnen worden weggeslagen. Het risico bestaat immers dat het integrale karakter van het wijkontwikkelingsplan en de sociale samenhang op wijkniveau onder druk kunnen komen te staan. Of, dat de verleiding niet weerstaan kan worden om toch het (door velen gewaardeerde) volkstuincomplex ter discussie te stellen: dat biedt kansen voor rendabele exploitatie, en draagt bij aan opheffen van een barrière naar het woongebied ten noorden van Leiden Noord. Een terugvaloptie voor het geval IPSV en MIT gelden niet voorhanden blijken te zijn is tijdens het practicum niet aan de orde geweest en dat vinden wij een gemiste kans. Er kan ook (opnieuw) nagedacht worden over andere wijzen waarop de initiële strevingen van woningdifferentiatie, verkeersveiligheid etc. gerealiseerd zouden kunnen worden.

Conclusies

Het eindbeeld van het practicum is gematigd positief. De tijdens het practicum naar voren gebrachte ambities lijken behoorlijk consistent met de doelen van het wijkontwikkelingsplan. Interventies in termen van intensiveren (inbreidingslokatie, ondertunneling, werkgelegenheid), combineren (meer bevolkingsgroepen, meer culturen, meer voorzieningen) en transformeren maken de wijkontwikkelingsvisie beslist 'meervoudig', maar de na te streven ruimtelijke kwaliteit is nogal direct vertaald naar een aantal ruimtelijke ingrepen. De vraag aan Habiforum om samen met de verschillende stakeholders middels een practicum over ruimtelijke kwaliteit een oordeel (review of reflectie) te geven over de kwaliteit van Leiden Noord is daarmee niet gemakkelijker. Er is veel ruimte voor uiteenlopende interpretaties over de operationalisering en over prioriteiten. Het blijft dus een beetje vaag in hoeverre de gemeente met de partners in ontwikkeling hun voornemens hard willen maken. De plannen zijn mooi, maar gaan we door tot het gaatje? En organiseren we innovatieve processen of lobby's om in Leiden Noord tot echt andere duurzame Kwaliteit in Meervoud te komen? En: zijn de speerpunten wel voldoende ingegeven vanuit het maatschappelijk rendement van integrale wijkontwikkeling? Het komt ons voor dat parallel aan de huidige speerpunten de gemeente Leiden uitgedaagd zou moeten worden een agenda te concretiseren voor de bovengenoemde maatschappelijke speerpunten.

Methodiek

Ten aanzien van de gehanteerde en door Habiforum ontwikkelde methodiek van bewustwording en communicatie op basis van een matrix van aspecten en dimensies van ruimtelijke kwaliteit, kan geconstateerd worden dat deze matrix slechts een beperkte rol

heeft gespeeld. Feitelijk is de matrix vooral gehanteerd als globale gespreksagenda. Het onderscheid in de vier belangen (economisch, sociaal, ecologisch en cultureel) dwong de deelnemers aan deze zaken expliciet aandacht te besteden. Tegelijkertijd bleek dit tijdens het practicum een nogal geforceerde werkwijze omdat de ideevorming over wijkontwikkeling in Leiden Noord al een aantal jaren gaande is, waardoor zich inmiddels al een eigen wijkagenda heeft gevormd met sociale, economische en culturele doelen die deels overlappen met de invalshoeken van de matrix. De deelnemers werden nu min of meer gedwongen een hen bekend schema van ambities en interventies te persen in een niet door hen uitgevonden matrix. Gevolg was dat men vooral bij de 'terra cognita' bleef. Het idee bestaat dan ook dat de methodiek niet of nauwelijks heeft geleid tot vergroting van bewustwording van kwaliteit bij de deelnemers, noch dat door de deelnemers de matrix als het ware is geadopteerd. Het duidelijkst kan dit worden geïllustreerd door de zeer marginale invulling van het ecologisch belang, dat op zich ook geen substantieel onderdeel is van het wijkontwikkelingsplan. Het doel om de deelnemers te inspireren voor het begrip ruimtelijke kwaliteit en hen te prikkelen tot een dialoog over de verbreding ervan is daarmee niet bereikt, hoe vriendelijk en positief men de matrix tijdens het practicum ook bejegende. Wellicht hebben de deelnemers zichzelf bovendien te zeer beperkt door de uitgangspunten van de vastgestelde visies en (politiek vastgestelde) kaders en hebben zij zichzelf te weinig vrijheid gegund om van de gelegenheid gebruik te maken om te onthechten en om door een nieuwe bril de ruimtelijke kwaliteit van Leiden Noord te benaderen. Nieuwe inzichten zijn niet naar voren gekomen. Belangrijke les is om enerzijds meer ruimte te creëren voor verbreding en onthechting en door anderzijds actoren te laten deelnemen die of 'van buiten' komen of zich nog niet hebben geëngesteld. Bij wijze van voorbeeld kan daarbij gedacht worden aan het verder uitwerken van het culturele belang ("Leiden Noord als multiculturele wijk") en het ecologische belang ("Leiden Noord als Ecowijk") door inschakeling van (ervarings-)deskundigen op die terreinen.

Opzet

Ten aanzien van de opzet van het practicum trekken wij de les dat de beschikbare tijd te weinig gelegenheid bood voor diepgaande discussie. Hierdoor bleef een belangrijk deel van de oefening beperkt tot het benoemen van kenmerken zonder deze te bespreken. Ook kan de samenstelling van de groep deelnemers tamelijk eenzijdig worden genoemd. De groep bestond uit deskundige en institutioneel relevante deelnemers. Deze traden niet op als spreekbuizen vanuit het gebruikersperspectief, maar vooral vanuit hun eigen gevestigde ideeën over wat te doen. Ze waren goed ingevoerd in de besluitvormingsprocessen, maar hadden moeite zich uit te drukken in kwaliteitsambities

of doelstellingen. Impliciete doelen werden snel omgezet in kloeke ideeën voor concrete acties. Waarschijnlijk vanwege hun institutionele binding bleken uiteindelijk de ambities uit de brainstorm redelijk consistent met de doelen van het wijkontwikkelingsplan. Belangrijke lessen zijn derhalve om meer tijd uit te trekken voor onderlinge discussie, maar vooral om een grotere variëteit aan deelnemers na te streven. Bij wijze van voorbeeld kan daarbij gedacht worden aan verdere uitwerking en verdieping van de vier profielen op basis van belangen (meerwaarde, consistentie, veelzijdigheid, interpretaties en definities) en deelname door bewoners(-vertegenwoordigers), projectontwikkelaars, verschillende woningcorporaties, politici en niet ambtelijke deskundigen.

Nut

Tot slot de vraag of het practicum heeft bijgedragen aan de mogelijkheid om meer ruimtelijke kwaliteit te realiseren in Leiden Noord. Het Projectbureau WOP Leiden Noord verwachtte als 'opdrachtgever' een (eerste) set van toetscriteria ('checklist') en uitgangspunten voor beleid en daarmee mogelijkheden in handen voor verbetering van het plan en scherper zicht op overeenstemming en tegenstrijdige belangen.

Geconstateerd kan worden dat dit doel niet gerealiseerd is. De resultaten van het practicum bevestigen de ingeslagen koers van de gemeente, maar de matrix heeft daaraan nauwelijks bijgedragen en er zijn geen nieuwe inzichten ontstaan. De vraag of een beter/ander practicum wel had bijgedragen aan meer operationele mogelijkheden voor ruimtelijke kwaliteit blijft onbeantwoord.

Habiforum heeft als een van de opstellers van het voorlopige analysekader de mogelijkheid gekregen het product te toetsen. Dat zou meer inzicht in ruimtelijke kwaliteitsaspecten van meervoudig ruimtegebruik kunnen opleveren. De ervaring van dit practicum leert dat het zeer lastig is om een situatie te creëren waarbij institutionele actoren, die betrokken zijn bij een al langer lopend wijkontwikkelingsproces, enige afstand tot het project kunnen nemen om vanuit een ander perspectief naar kwalitatieve meerwaarde te zoeken. Dat leidt er al snel toe dat het analysekader niet als inspiratiebron, maar als kapstok voor reeds min of meer vastgelegde ambities en uitgangspunten wordt gebruikt. Het analysekader zelf voegt dan weinig toe.

Bijlage 1: deelnemers practicum ruimtelijke kwaliteit Leiden Noord

- Wim van der Hoeven, directeur dienst Bouwen en Wonen
- Remko Slavenburg, stedenbouwkundig supervisor Wijkontwikkelingsplan Leiden Noord
- Wim Sanders, hoofd afdeling Grondzaken
- Ronald Gerritsen, hoofd afdeling Economische Zaken
- Ronald Laman, Portaal Leiden
- Peter Schuthof, programma-adviseur NOVEM
- Ronald Stokkel, projectleider EWR/Slachthuisterrein
- Mariette Glim, hoofd sector Stadsontwikkeling
- Peter Bollen, ontwerper afdeling Beheer en Beleid, sector Wijkbeheer
- Co Vrouwe, manager Beheer en Ontwikkeling Woningstichting Ons Doel/gemeentelijk projectleider Kooiplein
- Frits Bruins, projectbureau Wijkontwikkeling
- Sjaak van Rijn, projectbureau Wijkontwikkeling
- Anne-Marie van Brecht, Bureau Wonen, Provincie Zuid Holland
- Raymond Linssen, NIROV
- John Weebers, Habiforum
- Anne-Jo Visser, stagiaire Habiforum
- Peter Heerema, adviesbureau Locus ruimtelijke verkenningen (dagvoorzitter)

Bijlage 2: doelen Wijkontwikkelingsplan Leiden Noord

In het plan zijn drie hoofddoelen vastgesteld:

Hoofddoel 1: Versterken van de sociaal-economische positie

Thema's

- verminderen van onderwijsachterstand onder de schoolgaande jongeren
- ontwikkelen van plannen om langdurig werklozen aan het werk te helpen (sluitende aanpak arbeidstoeleiding)
- het actief ondersteunen van mensen met ondernemerskwaliteiten om een eigen bedrijfje te starten; steun aan bestaande winkeliers
- realiseren van nieuwe winkels
- afsluiten van overeenkomsten met (nieuwe) bedrijven in en rond Leiden Noord om werkloze buurtbewoners aan te stellen

Projecten

- de school als spil in de wijk
- buurtgericht gezondheidsproject
- sluitende aanpak arbeidstoeleiding
- versterken winkelstructuur en kleine bedrijvigheid
- marginaal Ondernemerschap in Noord
- "upgrading" (opwaardering) Groenordhallenterrein e.o.
- herinrichting GeVuLei-terrein e.o.

Hoofddoel 2: Realiseren van aantrekkelijke woonmilieus met nieuwe woonproducten

Thema's

- verhogen van de kwaliteit van particuliere woningen en het aanbieden van nieuwe (soorten) woningen in de sociale en particuliere woningmarkt
- verhogen van de kwaliteit van de omgeving door verbetering van inrichting, onderhoud en handhaving van de openbare ruimte (straten, pleinen etc)
- instandhouden van het winkelaanbod en van de basisvoorzieningen voor diverse bevolkingsgroepen
- vergroten van de diversiteit van de deelgebieden en de verbindingsroutes voor langzaam verkeer en openbaar vervoer. Dus een combinatie van wonen, groen en verkeersroutes

Projecten

- intensief onderhoud/beheerprogramma
- verhogen van de kwaliteit van de inrichting openbare ruimte
- actieplan voor particuliere woningverbetering

- Willem de Zwijgerlaan
- Suriname/Antillenstraat
- omgeving Kooplein
- de Hoven
- Van Hogendorpstraat e.o.
- EWR/Slachthuisterrein
- groen- en recreatiegebied 'Tuin van Noord'

Hoofddoel 3: Vergroten van sociale samenhang en wederzijds respect

Thema's

- versterken van bewonersorganisaties en wijkverenigingen door netwerkvorming (onderlinge contacten) en betrekken van bewoners uit de wijk
- actief opsporen van sociale problematiek door het afleggen van huisbezoeken per buurt/complex en bieden van zorg-op-maat
- vergroten van de wijkfunctie van de basisscholen door het nauw betrekken van ouders en het aanbieden van naschoolse activiteiten
- meer afstemming en samenwerking tussen de instellingen en de projecten in de wijk

Projecten

- versterking en verbreding (dus meer mensen met een verschillende achtergrond, bijvoorbeeld ouderen, jongeren, allochtonen) van bewonerskader
- sociale activering via huisbezoeken
- woonzorg regelingen voor senioren en zorgbehoevenden
- bundeling van activiteiten/dienstverlening in wijkservicecentrum
- ruimte en activiteiten voor de jeugd
- vergroten van sociale veiligheid en toezicht
- buurtwerkmaatschappij

Bijlage 3: Programma practicum ruimtelijke kwaliteit Leiden Noord

Datum: 10 juni 2002

Voorzitter: Peter Heerema (Locus ruimtelijke verkenningen)

13.00 – 13.15 uur: inloop

13.15 – 13.20 uur: ontvangst

Welkom door Wim van der Hoeven, directeur Dienst Bouwen en Wonen.

13.20 – 13.35 uur: introductie

De voorzitter introduceert het onderwerp ruimtelijke kwaliteit en vertelt kort over ervaringen in proefprojecten.

13.35 – 13.45 uur: werkwijze

De voorzitter vertelt over het doel van de bijeenkomst, de werkwijze van het practicum en het gebruik van de matrix.

13.45 – 14.45 uur: kwaliteiten

Operationalisering van de matrix op het niveau van het WOP Leiden Noord en de hogere schaalniveaus in drie subgroepen. Gediscussieerd wordt over het operationaliseren van de matrix waardoor de deelnemers bewust raken van de waarden en belangen die samenhangen met het begrip ruimtelijke kwaliteit.

14.45 – 15.00 uur: koffie/theepauze

15.00 – 16.00 uur: perspectieven en interventies

In drie subgroepen inventariseren en beoordelen de lopende plannen in het gebied en de te verwachte perspectieven en ontwikkelingen (positief en negatief) en komen mogelijk met aanvullende suggesties voor interventies door non-limitatief te reflecteren op ontwikkelingen, zonder gebruik te maken van de matrix.

16.00 – 16.45 uur: confrontatie en plenaire terugkoppeling

De subgroepen presenteren plenair de gekozen interventiestrategieën. Plenaire discussie over: welke projecten en/of ontwikkelingen zijn essentieel voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied? Dit gaat op basis van de resultaten van het eerste onderdeel van het practicum. Er wordt een eerste overzicht aangeboden aan de deelnemers van benoemde begrippen en projecten (samengevatte matrix). Dit overzicht wordt geconfronteerd met de resultaten van het tweede onderdeel, de interventies en ontwikkelingen. Er kan worden gescoord van concreet naar abstract, geclusterd rondom diverse thema's die in de discussie over kwaliteit zijn benoemd.

16.45 – 17.00 uur: conclusies

De voorzitter geeft plenair een overzicht van de rode draad van de middag.

17.00 uur: einde bijeenkomst en afsluitende borrel