

# Samenwerking De Kabel

## Inleiding

Mede op initiatief van de sportverenigingen Tornado (handbal) en SVW'27 (voetbal) is een ruimtelijke verkenning uitgevoerd naar de potentie van Sportpark De Kabel.

De ambitie van de beide sportverenigingen is om in samenwerking met de gemeente het huidige sportpark te transformeren naar een open en duurzaam sportpark. Door de ruimtelijke barrière tussen sportpark de Kabel en de omgeving op te heffen, kan sport worden vermengd met groen, recreatie, ontmoeten en ontstaat een sportpark dat toegankelijk is voor de hele stad. En door het integraal onderdeel te maken van fiets- en wandelroutes wordt het beter verbonden met de omgeving.

Uit de eerste verkenning blijkt dat door nieuwe aanleg van de sportvelden met een andere indeling, de sportverenigingen met minder ruimte toekunnen. Hierdoor is het mogelijk dat een deel van het huidige terrein kan worden aangewend voor woningbouw. Dit betreft een gebied van ca 2 hectare, waarop 50 tot 100 woningen gerealiseerd kunnen worden (grondgebonden en appartementen) in verschillende categorieën, en specifiek 30% sociale woningbouw.

De opbrengst van de grondverkoop voor deze woningen kan worden ingezet voor bekostiging van de nieuwbouw van het sportcomplex (velden en accommodatie).

## Gewenst resultaat

Om invulling te geven aan de hiervoor beschreven ambitie is het van belang, als eerste, gezamenlijk te komen tot een schetsplan.

In dit plan worden in elk geval opgenomen;

- Een indelingstekening van het terrein onderverdeeld naar sportvoorziening en woningbouw;
- Een globaal ruimtelijk programma voor de sportvoorziening (sportvelden, clubhuis/kantine, parkeren) waarbij de accommodatie multifunctioneel wordt gebruikt.
- Een woningbouwprogramma onderverdeeld naar sociaal/vrij, koop/huur, grondgebonden/appartementen incl. auto-parkeren;
- Een heldere afbakening van het project;
- Een overzicht met te hanteren doelstellingen / maatregelen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie;
- Een eerste businesscase, met een investeringsraming voor de sportvoorzieningen en geprognosticeerde opbrengsten door grondverkoop en realisatie van de woningbouw.
- Sport vermengen met groen door de ruimtelijke barrière tussen sportpark de Kabel en de omgeving op te heffen.

## Samenspel

Wij stellen voor om het stedenbouwkundig schetsontwerp gezamenlijk met betrokken sportverenigingen, de gemeentelijke organisatie, raad en overige belangstellenden en belangstellenden op te stellen.

Een goede werkwijze om dit uit te voeren is met behulp van Community Planning. Dat geeft namelijk een snel en interactief planproces waarbij het ruimtelijk ontwerp in een geïntegreerd proces wordt uitgevoerd en waarbij communicatie en samenwerking zijn opgenomen.

Uitgangspunt is dat we door deze gezamenlijke aanpak gebruik maken van de kennis en kunde van iedere deelnemer, hun intrinsieke motivatie en dat we het proces zo inclusief mogelijk vormgeven.

Daarbij geldt ook het idee dat iedereen verstand heeft van wonen. Iedereen woont immers ergens en weet vanuit die ervaring wat wel en wat niet werkt in de eigen woonomgeving.

De basis, de kern van community planning, is een Ontwerpfestival waarbij iedereen uitgenodigd is een bijdrage te leveren aan het te maken plan. Het Ontwerpfestival is daarmee laagdrempelig toegankelijk. Daarbij kenmerkt het zich door een festivalachtige sfeer. Iedereen kan komen en gaan wanneer hij of zij wil.

Community Planning kent een aantal fasen:

- Vaststellen spelregels en speelruimte
- Het ontwerpfestival
- Uitwerking resultaten
- Publiekspresentatie
- Eindrapportage
- Vervolgstappen (bekrachtiging raad, opstellen uitvoeringsplannen)

### **Organisatie Community Planning**

De ervaring is dat de beschikbare capaciteit binnen de huidige organisatie niet toereikend is om invulling te geven aan dit proces binnen de gewenste termijnen. Wij adviseren om voor het proces van community planning gebruik te maken van externe deskundigen. Voordeel is dat wij als gemeente de kunst kunnen afkijken. Extra pluspunt is dat zij als onafhankelijke partij het gesprek kunnen voeren zonder zich te hoeven verantwoorden voor het verleden van de gemeente.

De externe experts worden ondersteund vanuit de werkorganisatie op procesniveau. Deze medewerkers hebben ook de rol van opdrachtgever en als sparringpartner.

De interne beleidsmedewerkers brengen hun expertise als deelnemer in tijdens het proces.

Het projectteam voor de Kabel bestaat uit:

- Projectleider
- Adviseur communicatie
- Adviseur samenwerking
- Planeconoom\*
- Externe experts community planning

*\*Een bijzondere plek is die van de planeconoom die namens de gemeente meerekent aan het te presenteren product. Deze functionaris wordt door de gemeente geleverd.*

Hieronder vindt u het stappenplan van dit proces en een voorstel voor een tijdpad.

## Wat maakt een community Planning bijzonder?

Transparantie, laagdrempeligheid en snelheid maken een Community Planning bijzonder. Iedereen wordt uitgenodigd om mee te doen. Het ontwerpfestival wordt zo georganiseerd dat ook iedereen mee moet kunnen doen. Je kunt komen en gaan wanneer je wilt. Je kunt één workshop meedoen of alle.

Deelnemers ervaren dat er verschillen in belangen te overbruggen zijn. Onder leiding van de neutrale gespreksleiders wisselen deelnemers kennis, belangen en standpunten uit en onderhandelen ze over oplossingsrichtingen die breed gedragen worden.

De korte tijd tussen het Ontwerpfestival en de publiekspresentatie van het resultaat maakt dat deelnemers nog goed weten welke bijdragen zij hebben geleverd. Zij kunnen daardoor ook goed beoordelen of zij hun bijdragen terug zien in het resultaat. (Als dat niet -altijd- zo is, weten ze door de discussies met elkaar vaak ook waarom ze hun bijdrage niet terug zien).

Het allerbelangrijkste is echter dat de snelheid ook snel perspectief geeft over de toekomst van hun woning, woongebied en leefomgeving. Vooral bij de onzekerheid en onrust die te maken heeft met herstructurering is dit een winstpunt.

## Kosten

De kosten voor een volwaardige Community Planning worden begroot op ongeveer € 65.000,- Op dit moment is de financiële ruimte voor planvorming echter beperkt, namelijk ongeveer € 25.000 euro. Voor dat bedrag kan een light versie Community Planning worden georganiseerd. De belangrijkste verschillen zijn dat er geen uitgebreide analyse wordt gemaakt van het plangebied er geen proces verslag wordt gemaakt en uitgebreide terugmelding daarvan aan de samenleving wordt gedaan.

## Community Planning Light

### Stap 1 Brede communicatie campagne om opdracht en proces bekend te maken

Doel: Het proces bij een breed publiek bekend maken.

Opzet: Opstellen communicatie stappenplan.

### Stap 2 Startbijeenkomst vaststellen spelregels (spelregels en speelruimte)

Deelnemers: Gemeenteraadsleden, collegeleden, ambtenaren (ambtelijk), Tornado en SVW en eventueel andere belangrijke strategische stakeholders

Doel: Alle randvoorwaarden helder hebben en -daarmee- het speelveld en spelregels voor de Community Planning vastleggen.

Opzet: In een workshop van maximaal 4 uur worden met alle partijen de plannen voor de (midden)lange termijn en de randvoorwaarden, de dilemma's en consensuspunten geïnventariseerd met betrekking tot de ontwikkeling.

Deze bijeenkomst wordt vooraf gegaan door een kort werkbezoek aan de locatie met een deskundige van de gemeente. Tijdens de startbijeenkomst is er ook een workshop communicatie. Laatstgenoemde workshop levert een lijst op met sleutelpersonen en organisaties (uit de buurt en de omgeving daarvan) die absoluut in het proces moeten worden betrokken.

Resultaten: Speelveld gedefinieerd, een lijst met (invloedrijke/belangrijke) stakeholders en zicht op thema's van workshops in het Ontwerpfestival.

Wie: Het projectteam organiseert i.s.m. het externe team deze bijeenkomst.

Wanneer: Z.s.m. na opdrachtverlening.

### Stap 3 Werving deelnemers aan participatieproces met speciale aandacht voor doelgroepen die we minder vaak zien

Doel: Onze opdracht duidelijk maken vertrouwen winnen en hen uitdagen deel te nemen aan het participatieproces.

Opzet: Er wordt een startbijeenkomst georganiseerd voor bewoners, en andere belanghebbenden. Opdrachtgever informeert over stand van zaken m.b.t. het proces en introduceren het participatietraject en het externe team. Het externe team presenteert zichzelf, de opdracht, de randvoorwaarden/kansen uit stap 1, hun aanpak en het Ontwerpfestival. Het team vraagt

aanwezig om binnen hun sociale kring, achterban of netwerk het Ontwerpfestival bekend te maken.

We kondigen de komst van de diverse PR middelen aan en bieden aan organisaties gelegenheid om daarvan meteen meerdere exemplaren (voor eigen verspreiding) te bestellen. Desgewenst levert het team teksten op maat voor social media, clubbladen en websites.

Het communiceren van en het werven voor het Ontwerpfestival gebeurt daarnaast door het (externe team) via persoonlijke (online) contacten. We bieden deelnemers de gelegenheid om voorafgaand aan het Ontwerpfestival nader kennis te maken (zie stap 4) in een ontwerpworkshop waar zij al ideeën en suggesties voor het plan kunnen delen.

**Wie:** Het projectteam organiseert de startbijeenkomst voor de buurt en zorgt (in overleg met het externe team) voor een uitnodiging, agenda en gespreksleiding. De opdrachtgever nodigt deelnemers voor de startbijeenkomst uit en zorgt voor een locatie. De publiciteit loopt via websites, social media accounts van opdrachtgever, huis-aan-huisbladen etc.

In de periode tussen de startbijeenkomst en het Ontwerpfestival legt het team contacten met de belangrijkste doelgroepen / stakeholders. Bij voorkeur in de vorm van een gesprek/tekenworkshop (zie stap 4) waar zij al ideeën en suggesties voor het plan kunnen delen.

**Wanneer:** Maand 1 en 2 na opdrachtverlening.

#### **Stap 4    Ontwerp festival**

Er worden gedurende een dagdeel workshops georganiseerd waar men met elkaar in gesprek gaat over het gebied, de inrichting daarvan en woonwensen. Het externe team leidt de gesprekken vanuit een onafhankelijke gespreksleiding en confronteert deelnemers met verschillende verlangens en ideeën en met verschillende belangentegenstellingen. Ze maakt duidelijk dat je deze verschillen als ontwerper van het plan niet oplost en daagt hen uit om te zoeken naar consensusmogelijkheden. De workshopthema's komen voort uit de thema's die besproken zijn op de startbijeenkomst en die voldoen aan de randvoorwaarden. Ook het thema duurzaamheid komt hierbij aan de orde. Deelnemers aan de workshops presenteren tijdens plenaire terugkoppelmomenten zelf de resultaten uit hun workshop. Deelnemers kunnen komen en gaan wanneer ze willen, met één workshop meedoen of alle. Er is kinderopvang etc. Iedereen moet mee kunnen doen.

**Resultaten:** Een reeks van tekeningen met consensuspunten en dilemma's. Deelnemers hebben zelf ervaren hoe moeilijk het is om oplossingen te creëren die iedereen accepteert. Zij krijgen daarmee ook begrip voor de positie van de gemeente.

Wie: Het externe team organiseert het Ontwerpfestival en maakt (in overleg met de gemeente) een programma, zorgt voor gespreksleiding en materialen voor de workshops.

Wanneer: 2 maanden na opdrachtverlening.

### **Stap 5**      **Uitwerken resultaten**

Binnen een afgesproken periode na het festival wordt het ruimtelijke product / stedenbouwkundig schetsontwerp geleverd als resultaat van het festival.

Na het festival verwerkt het externe team alle verzamelde informatie tot een ontwerp. De gemeente toetst tussentijds de opzet (ook financieel) aan de gegeven randvoorwaarden en accordeert een nader uit te werken richting.

Wanneer: 3 maanden na opdrachtverlening.

### **Stap 6**      **Terugmelding en toetsen resultaten**

Het vlekkenplan met (beknopte) toelichting wordt in gevisualiseerde vorm gepresenteerd aan alle belangstellenden tijdens een publiekspresentatie. Aan de deelnemers wordt gevraagd of zij hun inbreng herkennen. Naar aanleiding hiervan wordt het plan eventueel aangepast en nog een keer teruggelegd.

Wanneer: 3 of 4 maanden na opdrachtverlening.