

BUREAU RUIMTEGEBRUIK ondersteunt overheden, in het proces maar ook in de uitvoering van deze alternatieve ontwikkelingstrajecten. Het zorgvuldig omgaan met de leefomgeving is een gemeenschappelijke uitdaging, waarin zowel overheden als private partijen en burgers een verantwoordelijkheid hebben. Het adviesbureau legt verbindingen tussen sociaal-maatschappelijke, ruimtelijke en economische beleidsterreinen. Van het leveren van advies of een plan van aanpak, juridische ondersteuning, het verbinden van vraag en aanbod, het verzorgen van de contracten, de projectleiding of uitvoering. Er wordt afgestemd met de opdrachtgever over de passende werkwijze en instrumenten. Wij zorgen voor advies en begeleiding op maat of nemen zelfs de uitvoering van gemeenten over. Ons pakket **van A tot Z gaat van** Advies, programma, bemiddeling, juridische of planologische ondersteuning, projectleiding op onderdelen of geheel.



De instrumenten en producten

- Quick Scan en vastgoedscan (small/medium/full)
- Benuttingsanalyse, krachtenveldanalyse
- AWARE instrument voor coproductie
- Interactieve kaart voor vraag en aanbod
- Herbestemmingsapp
- Het maken van een visie of uitvoeringsplan op onderdelen of voor het totaal

Quick Scan

We starten veelal met een Quick Scan. Via dit instrument brengen wij in een korte tijd de kansen in kaart waardoor er een helder uitgangspunt is voor het verdere proces en de samenwerking met anderen. De inhoud van de scan varieert per opgave. Deze bestaat uit een stedenbouwkundige analyse van de plek, de betekenis ervan voor de gemeente tot en met een analyse van de belangen en partijen. Bij de Quick Scan hoort een interactieve werksessie met verschillende partijen die belangrijk zijn voor het desbetreffende gebied. Het resultaat is een overzicht van de mogelijkheden en advies over de rollen en het verdere proces. Een Quick Scan kunnen wij al uitvoeren voor € 2.500,-. Voor de uitvoering maken wij een leegstandskaat waardoor op een heldere manier zicht wordt verkregen op de ontwikkelingen.

TIJDELIJK RUIMTEGEBRUIK VOOR VITALITEIT EN GEBIEDSONTWIKKELING

Vanwege demografische ontwikkelingen en de financiële crisis kan er stagnatie optreden in de geplande ontwikkeling of kan de bestemming in zijn geheel komen te vervallen. Vrijkomende erfgoedcomplexen, uitgestelde projecten en vrijvallende ruimtes 'zonder programma' vragen om adequate oplossingen. Er is een passend alternatief nodig, als overbrugging voor een bepaalde tussentijd of zelfs onbepaalde tijd.

Tijdelijk ruimtegebruik en flexibele planning als alternatieven staan dan ook op de agenda van overheden, ontwikkelaars en eigenaren. Deze slaan vanuit maatschappelijke en economische motieven de handen in een voor een adequate aanpak. In nieuwe allianties met ook bewoners(initiatieven) en culturele spelers, wordt samengewerkt aan resultaatgerichte samenwerking met kansrijke verdienmodellen. Partijen nemen hun verlies; maar een optimale exploitatie blijft voorop staan. De rol van de overheid is vooral faciliterend en flexibel in regelgeving, ruimte gevend. Dat vereist een heldere visie over verantwoordelijkheden en rollen. Inmiddels wordt tijdelijk ruimtegebruik gezien als dé methode voor gebiedsontwikkeling bij leegstand en herbestemming.

Een selectie uit relevante referentieprojecten van BUREAU RUIMTEGEBRUIK:

Platform Pauzelandenschappen Overijssel

BUREAU RUIMTEGEBRUIK werkt op verzoek van de provincie Overijssel vanaf 2011 aan het platform Pauzelandenschappen Overijssel. Inmiddels is een stevig netwerk ontstaan van overheden, bedrijfsleven, woningcorporaties, instellingen en burgerinitiatieven, die zich bezighouden met de problematiek van braakliggende terreinen en stagnatie in de bouw. Betrokken bij dit netwerk zijn behalve de provincie, de gemeenten Zwolle, Enschede, Hengelo, Almelo en Deventer, de Stichting Platform Initiatieven Tijdelijkheid (PIT), het Architectuurcentrum Twente (ACT), het Kennisinstituut Stedelijke Samenleving Oost-Nederland (KISS), Saxion Hogeschool en de Stichting Pionering. De groeiende groep deelt kennis en wisselt uit over thema's als participatie, eigenaarschap, wet- en regelgeving en fiscale aspecten. Vanaf 2012 worden er expertmeetings georganiseerd waarbij de gemeenten als gastheer optreden. Er is veel aandacht voor de rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende actoren in het proces. Het Platform Pauzelandenschappen is niet alleen van waarde voor locaties en organisaties van Overijssel, maar draagt bij aan de brede kennis over dit nieuwe vraagstuk in het land. Het platform loopt in aanpak voorop door de structurele samenwerking van de verschillende partijen. Momenteel wordt gewerkt aan een interactieve website en een manifestatie.

Opdrachtgever: Provincie Overijssel Periode 2011-heden

Rol: projectleiding, aanjager, organisatie van workshops, expertmeetings, projectuitvoering, samenwerking, in ontwikkeling

Enkhuizen – Heroriëntatie Transformatie Bierkade

De gemeente Enkhuizen heeft Gerda Brethouwer gevraagd een advies te geven voor het gebied Bierkade Enkhuizen. Het gebied is heel aantrekkelijk gelegen aan het water, pal aan de binnenstad. Het braakliggende terrein grenst aan het stadskantoor van Enkhuizen. Op het terrein was voorheen een staalbedrijf gevestigd en daarvoor een gasfabriek waardoor de grond vervuult is. De gemeente heeft geconcludeerd

BUREAU RUIMTEGEBRUIK: Gerda Brethouwer 06 104 66 186 gerdabrethouwer@Bureau Ruimtegebruik.nl

dat de ambitie van de voorgenomen woningbouw niet meer haalbaar is en zoekt naar een alternatieve bestemming. Het nog aanwezige gebouw 'Rijksmagazijn' is een rijksmonument dat eveneens op een bestemming vraagt die exploitabel is voor de toekomst. Schuin aan de overkant van het water ligt het Zuiderzeemuseum. De urgentie schuilt vooral in de kansen van dit gebied als verbinding van centrum met de haven. Het zou een uitstekend knooppunt vormen voor de looproute van de binnenstad naar het Enkhuizer Zand. In het Rijksmagazijn zijn een aantal bedrijven (huurders) en een stichting gevestigd.

Opdracht: Gemeente Enkhuizen Periode: juni 2013-

Rol: Quick Scan advies, in ontwikkeling



Revitalisatie Ontwerpopgave Wierdijk, Provincie Noord Holland

Bij het denken over de toekomst van de kop van Noord-Holland heeft de provincie Noord-Holland Gerda Brethouwer gevraagd een voorstel te doen voor een traject waarin de bewoners en gebruikers worden betrokken bij de revitalisatie. De vraag was rekening te houden met de waarden en gebruiken, recreatieve en toeristische doelen en tevens moest de oude dijk worden opgeknapt en waterkerend worden gemaakt. De dijk is een archeologisch monument. Er is via een interactief traject met de stakeholders en bewoners een gedragen ontwerp bewerkstelligd waarin ook de civieltechnische randvoorwaarden werden geborgd (waterkering). Naast de projectgroep met de opdrachtgever,



de gemeente en projectbureau werd met een klankbordgroep van bewoners en organisaties samengewerkt. Gerda Brethouwer was bemiddelaar, verbinder en trad op als opdrachtgever namens de overheden en werkte met onderaannemers. Het traject heeft geleid tot nieuwe perspectieven op de dijk, een breed en gelaagd ontwerp en nieuwe samenwerkingsverbanden voor de uitvoering en het beheer vanuit het gebied zelf. In het ontwerp van de dijk werden in het voorstel voor de voorzieningen fragmenten van boerderijen uit het gebied

BUREAU RUIMTEGEBRUIK: Gerda Brethouwer 06 104 66 186 gerdabrethouwer@Bureau Ruimtegebruik.nl

verwerkt, waardoor 'het verhaal' van de dijk ook af te lezen is aan het landschap. De resultaten dragen bij aan het versterken van de eigen identiteit en beleving van het gebied en het project is door verschillende partijen opgepakt in een eigen programmering. Voor de provincie is dit een voorbeeldproject voor culturele planologie waarin vanuit de oude en nieuwe krachten van een gebied wordt gewerkt aan een vitale toekomst. Cultuur en cultuurhistorie zijn hier de drijvende krachten. Met een feest in de kerk van Wieringen werd eind 2009 de afronding gevierd.

Opdrachtgever: provincie Noord-Holland en gemeente Wieringen Periode: 2009-2011, 2012

Rol: projectleiding en projectondersteuning, financiële doorrekening en plan voor exploitatie en beheer

Herinrichting Richterslaan Nieuwegein

In samenwerking Gemeente Nieuwegein en Woningbouwcorporatie Mitros uit Utrecht en met de participatie van betrokken zorgaanbieders, bewoners, toekomstig bewoners en omwonenden heeft Gerda Brethouwer in een aantal creatieve brainstormsessies gewerkt aan een gedragen en haalbaar ontwerp voor de revitalisatie van de Richterslaan met de herbestemming van een leegstaand gebouw tot multifunctionele woon-zorginstelling. Ook de inrichting van de omgeving, de parkeervoorzieningen en het beheer en onderhoud waren onderdeel van de besprekingen. Was er aanvankelijk wantrouwen tussen de groepen, maakte dat gedurende het traject plaats voor enthousiasme en inzet. De ideeën van de bijeenkomsten zijn in een initiatief voorstel bekrachtigd door de raad en inmiddels uitgevoerd.

Opdrachtgever: Woningbouwcorporatie Mitros Utrecht Periode: 2009

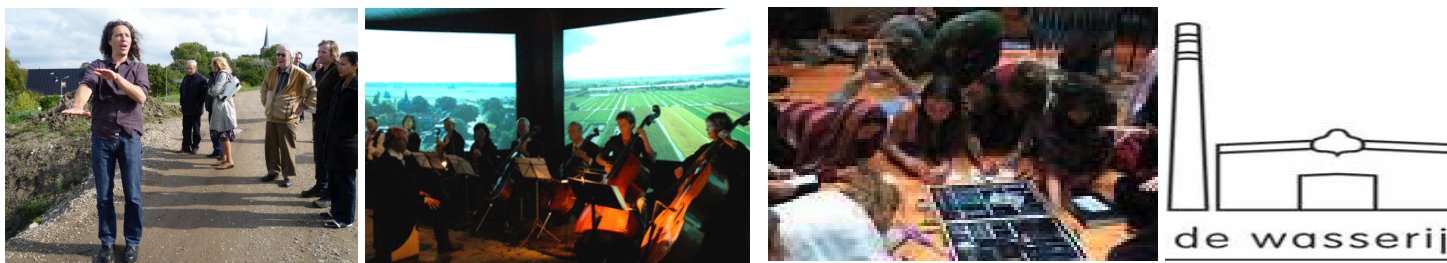
Rol: bemiddelaar, leiding van interactieve werksessies, presentatie Raad

Defensie-eiland Woerden - De Wasserij

Het Defensie-eiland ligt pal naast de historische binnenstad. In opdracht van de gemeente voerden Gerda Brethouwer een cultureel proefprogramma uit waarbij het gebouw De Wasserij - een rijksmonument – gebruikt is als kloppend hart 'steppin stone' en 'mentale draaischijf' tussen station, historisch centrum en buitengebied. Met een proefprogramma voor een jaar werd de culturele identiteit van het Defensie-eiland onderzocht. Bijzonder was de samensmelting van de verschillende groepen die elkaar vonden, ervaringen deelden en samenwerkten: kunstenaars en kunstinstellingen uit de stad, boeren en partijen uit het gebied, kinderen en ouders. Cultuur werkte daarbij als motor en bron voor inspiratie en bracht een betekenisvolle laag in voor de nieuwe wijk. Er zijn verschillende debatten georganiseerd. De locatietheatergroep Fort van de Verbeelding, werkte aan uitvoeringen met amateur-kunstenaars, verenigingen en kinderen van basisscholen uit Woerden. Musici en kunstenaars van 'Het Atelier' werken op locatie samen met kinderen en volwassenen en namen het gebouw langzamerhand in bezit.

Opdracht: Gemeente Woerden Periode: 2008-2009

Rol: Quick Scan, Proefprogramma, projectleiding, eindrapport met Uitvoeringsprogramma



Herontwikkeling Kazerneterreinen Ede-Oost

In opdracht van de gemeente Ede maakte Gerda Brethouwer een plan van aanpak voor de herbestemming van het enorme kazernecomplex in Ede Oost. Het gebied bevat de belangrijkste concentratie historische gebouwen binnen de kern Ede. Naast het terrein van de voormalige ENKA-kunstzijdefabriek telt het gebied van origine vijf verschillende kazernecomplexen; samen een unieke staalkaart in de geschiedenis van de nationale landsverdediging. Vele onderdelen genieten bescherming als monument wat ook eisen stelt aan de bestemming. De verkenning bestond uit een Quick Scan, interactieve workshops met deskundigen van de gemeente Ede zelf, ook externe partijen aangeschoven zoals sleutelfiguren uit het veld, vertegenwoordigers van de Provincie, het ministerie LNV, de Rijksdienst Cultureel Erfgoed. Het traject resulteerde in een advies, plan van aanpak met een aantal scenario's. Bij de verkenning voor de kazerneterreinen Ede-Oost is een verbinding gemaakt met de toeristische betekenis van het gebied. Op het punt van het tijdelijk in gebruik nemen is cultuur ingezet om de wijk direct tot leven te brengen. De gemeente heeft het advies, opgevolgd en voert deze nu uit.

Opdrachtgever: Gemeente Ede Periode: 2007

Rol: Uitvoeren Quick Scan, adviseren gemeente, ondersteunen bij programma en leiding werkateliers, opstellen advies



Participatie bij Herbestemming

Ontwerpopgave Bos en Lommerplantsoen

Vanaf februari 2010 heeft een steeds hechtere groep van groep van bewoners, bedrijven, horecaondernemers, medewerkers van Stadsdeel West, bestuurders en andere betrokkenen bij de wijk Bos en Lommer gewerkt aan de herbestemming van het Gak-gebouw, herinrichting van het Bos en Lommerplantsoen, plan van aanpak en van eisen van de parkeergarage en het opknappen van de onderdoorgang A10. Op initiatief van Stadsdeel West is Gerda Brethouwer een coproductie gestart met de interactieve ruimtelijke ontwikkelingsmethode - AWARE - die verder gaat dan het verkrijgen van draagvlak zoals bij inspraak, reguliere participatie of community-planning. De methode maakt het mogelijk van meet af aan samen toe te werken naar realisatie, met inbegrip van de uitvoering, de financiering en het beheer. Bewoners, stadsdeel en bedrijven zijn zeer positief over dit voorbeeldproject van de gemeente. Er zijn afspraken gemaakt voor medebeheer en uitvoering.



Opdrachtgever: Gemeente Amsterdam, Stadsdeel West, Projecten Periode: 2010-2012- heden

Rol: projectleiding en projectondersteuning, programma van eisen, coproductie, financiële doorrekening en plan voor exploitatie en beheer

Wegvallen van agrarische bestemmingen / landelijk gebied

De Groene Jonker, Groene Hart.

Het project Zangsporen, bevatte ook een plan voor de polder Groene Jonker bij Nieuwkoop in het Groene Hart. Via workshops en in samenwerking met lokale partijen en scholen kreeg de transitie van het gebied gestalte. Kinderen van drie basisscholen van de omliggende gemeenten waren actief betrokken bij dit project. Als (gecertificeerde) Groene Jonker Reporters, vergaarden verhalen van henzelf, van ouders, grootouders, de buurman, de gedeputeerde, de burgemeester, de meester, de boer en alle anderen over natuur en het gebied. Uiteindelijk is in samenwerking met een kunstenaar de inrichting van de polder gerealiseerd, inclusief een informatiebord, een parkeervoorziening, een zit/picknick bank en een balkon van verlangen. Op het balkon aan de dijk kan men uitkijken en mijmeren over de

BUREAU RUIMTEGEBRUIK: Gerda Brethouwer 06 104 66 186 gerdabrethouwer@Bureau Ruimtegebruik.nl

polder. In het balkon zijn fragmenten van de verhalen en tekeningen van de kinderen verwerkt. Deze kregen les in natuurbeheer, koken met lokale kruiden en journalistiek. Zij kregen spelenderwijs inzicht in het 'maken' van natuur en maakten speciale krantjes. De betrokkenheid van de bewoners en het enthousiasme van de kinderen waren bijzonder. Mooi was dat juist door de cultuur ook de communicatie op gang kwam. Het project is uitgevoerd door Dienst Landelijk Gebied in opdracht van Natuurmonumenten, de Provincie Zuid Holland en de gemeenten Liemeer, Nieuwkoop, Zevenhuizen (Stichting Ontwikkeling de Venen). Het project kreeg de Nationaal Groenfonds Natuurprijs 2008, voor het meest aansprekende en vernieuwende project of initiatief, gericht op samenwerking in natuurbeheer. Voor DLG is dit een icoonproject.

Opdracht: DLG / Stichting Ontwikkeling de Venen Periode 2004-2007



Onderzoek

De omgang met boerderijen en boerderijlinten

In opdracht van de provincie Utrecht heeft Gerda Brethouwer een visie opgesteld voor de omgang van het wegvallende agrarisch erfgoed van de provincie Utrecht. In deze visie wordt met name ingezet op strategische verbindingen tussen beleidsterreinen om de kwaliteiten van het cultuurlandschap nieuwe betekenis te geven.

Identiteit Kustplaatsen, Iconen van Ooit en Nooit, Provincie Noord-Holland.

De kust is een belangrijke economische pijler van de provincie Noord-Holland. Mede vanwege de crisis is er sprake van een terugloop van de economische verdiensten. Om verdere neergang tegen te gaan is in het uitvoeringsprogramma van de (concept) Structuurvisie 2040 van de provincie Noord-Holland het programma Identiteit Kustplaatsen opgenomen. Doel is de identiteit van de badplaatsen daarmee een impuls te geven. In opdracht van de provincie een pilot geleid waarin identiteitsversterking van het gebied gekoppeld werd aan recreatieve en toeristische factoren voor economische groei. Er werd daarvoor een interactief traject georganiseerd waarin de verschillende partijen

BIJLAGE: REFERENTIEPROJECTEN

BUREAU RUIMTEGEBRUIK: Gerda Brethouwer 06 104 66 186 gerdabrethouwer@Bureau Ruimtegebruik.nl

(overheden, ontwerpers, historische verenigingen, instellingen) uit de verschillende kustplaatsen betrokken werden. Samen met hen zijn de identiteitsdragers, vaak ook verdwenen gebouwen en nooit gerealiseerde bouwprojecten van de kust, in kaart gebracht. Tijdens een aantal inspirerende workshops op regionaal niveau werd hierover uitgewisseld en zijn prioriteiten gesteld. Daarnaast werden de resultaten besproken tijdens een expertmeeting met deskundigen uit de wereld van erfgoed en architectuur. Het resultaat is een handzame catalogus met een Top-50 Iconen van Ooit en Nooit, een uitgebreide groslijst van iconen en een handleiding voor de doorwerking en het benutten van de resultaten door de provincie en de verschillende partijen.

