

## BESTAANDE WIJK 2012

**OP ZOEK NAAR CONSENSUS ZONDER VOORORDELEN**

*Roel Simons en Jorg van Waas, 20 augustus 2012*

Het is woensdagavond acht uur en we bevinden ons in het buurthuis van de wijk. Twintig bewoners wachten op uitleg van de architect over de aanpak van hún woningen. Na verschillende bijeenkomsten is dit de avond dat het ontwerp als geheel wordt gepresenteerd. Een algemeen basisplan voor alle woningen in de wijk, dat tot stand is gekomen door de aanwezige cultuurhistorie, een monumentenstatus, een kader voor de gehele wijk, maar ook door de bewoners zelf.

De renovatie van een bestaande wijk omvat voor de ontwerper meer dan het maken van alleen een ontwerp. Hij onderzoekt de historie en de structuur van de wijk en vormt een visie. De bewoners vormen een wezenlijk onderdeel van de wijk en kennen hun woningen door en door. Communicatie met bewoners start dan ook nooit zonder vooroordelen van beide partijen. Bij de totstandkoming van een renovatieplan is het zaak dat er overeenstemming ontstaat over de invulling van de renovatie. Zowel de bewoner als de ontwerper moet zo neutraal mogelijk het plan benaderen en leren kijken en luisteren naar de ideeën van de ander. Samen ga je op zoek naar een consensus waarbij de vooroordelen opzij worden gezet en beide partijen bereid zijn hun eigen standpunt te heroverwegen.

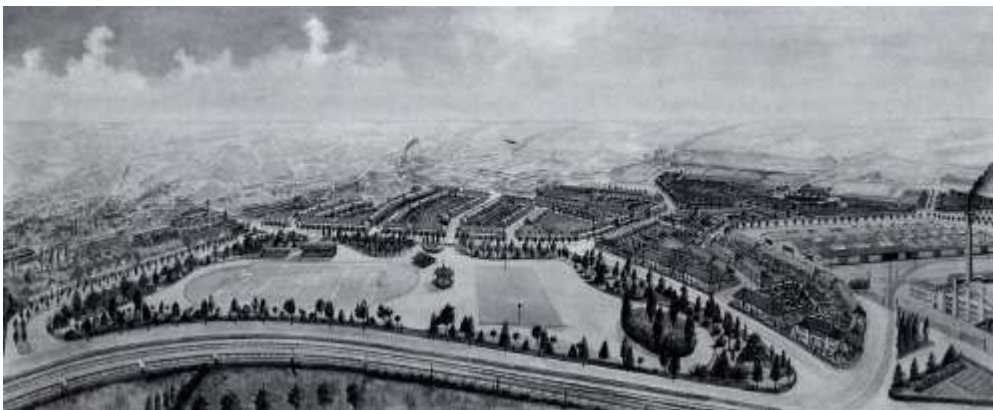
**Een strijd tussen het algemene en het specifieke**

Het maken van een renovatieplan begint veelal met een studie naar de bestaande kwaliteit van de wijk. Historisch onderzoek en uitgebreide opnames wijzen uit waar de kwaliteiten en de gebreken van wijk en woning zitten. De architect en opdrachtgever ontwikkelen vanuit hun

vakgebied een algemeen plan voor de gehele wijk, waarbij de uitzonderingen wel bekend zijn maar niet het plan bepalen.

Hiertegenover staan de bewoners van de wijk. Bewoners kennen de woning als geen ander en weten precies welke onderdelen goed en juist minder goed aan hún woning zijn. Zij spreken vanuit ervaring en hebben een gedegen mening over hoe hun woning gebruikt zou moeten worden en eruit zou moeten zien. Ook heeft hun eigen woning specifieke kenmerken die bij de burens wellicht niet te vinden zijn. Bewoners vertellen hun eigen specifieke verhaal. Een werkgroep tussen bewoners, architect en opdrachtgever is de mogelijkheid om ervaring en onderzoek samen te brengen. Maar zoals hierboven beschreven start deze werkgroep altijd met een bepaalde vooringenomenheid van alle partijen. De architect en de opdrachtgever hebben het algemene plan in hun achterhoofd, terwijl de bewoner de specifieke wensen voor zijn woning komt verkondigen.

Bij de totstandkoming van een goed renovatieplan is het zaak deze vooringenomenheid van zowel de bewoner als de architect en de opdrachtgever eruit te halen. Luisteren naar elkaar en hierdoor je eigen agenda bijstellen is van groot belang om samen tot een goed plan te komen. De zoektocht naar een consensus begint hier.



### **Philipsdorp**

Philipsdorp is een wijk in Eindhoven onder de rook van het Philipsstadion met een rijke historie die al meer dan 100 jaar in beslag neemt. Halverwege de jaren negentig hadden gemeente en corporatie (Woonbedrijf) in het kader van de wijkvernieuwing sloopplannen ontwikkeld. Bewoners kwamen hiertegen in het geweer. Gemeente en corporatie hebben hier naar geluisterd en besloten om de plannen bij te stellen tot een uitgebreide renovatie. Dit is niet het enige dat veranderde: de bewoners kregen ook een belangrijke stem in het proces en besluitvorming van deze renovatie. De vier verschillende buurten in Philipsdorp hebben ieder hun eigen wijkvernieuwingscommissie waaruit een projectgroep is opgericht met vertegenwoordigers van bewoners, corporatie en gemeente. Deze projectgroep keurt de plannen die voortkomen uit de daaronder hangende werkgroepen goed. Zo is er een werkgroep woningen, een werkgroep stedenbouw en openbare ruimte en een werkgroep sociale samenhang en veiligheid. Onder de werkgroep woningen ten slotte hangen weer per buurt de werkgroepen die de renovatie van de woningen voorbereiden.

Al met al een uitgebreide projectorganisatie waarbij bewoners in elke geleiding invloed hebben op de besluitvorming. Ook voor de corporatie was het in het begin zoeken naar de

juiste modus; de voorbereiding van de eerste renovatie heeft dan ook van alle partijen de nodige inspanningen gevraagd om binnen de door de projectgroep vastgestelde kaders tot een renovatieplan (architect: BouwhulpGroep) te komen. Ondertussen zijn de voorbereidingen van de renovatie van de tweede buurt in volle gang en hier komen de leermomenten uit de eerste renovatie goed van pas. De uitwerking van het plan is reeds in een vergevorderd stadium en de betrokken partijen vinden allemaal dat de planvorming sneller en efficiënter verloopt dan in de eerste fase. En misschien wel het belangrijkste: de sfeer waarin de plannen tot stand komen is bijzonder positief.



De manier waarop dit bereikt is, is verrassend eenvoudig: maak de bewoners op alle onderdelen van het plan deelgenoot van het vraagstuk. Bepaal als professional niet zelf waar je bewoners in wilt betrekken, maar laat ze zelf bepalen waar ze over willen meedenken. Bespreek alle problemen, wees dus zo transparant mogelijk. Zo heeft de werkgroep wijkwandelingen georganiseerd om de huidige en gewenste beeldkwaliteit in kaart te brengen, zijn bewoners intensief betrokken bij de proefwoning en zijn technische onderzoeken in een aan hùn woningen op basis van hùn klachten uitgevoerd en besproken in het werkgroepoverleg. Op deze manier komen er natuurlijk een heleboel klachten en wensen van de bewoners op tafel, daarbij is het dus van belang transparant te zijn over het financiële kader. Vervolgens kunnen bewoners hun klacht en wensen prioriteren waardoor er een gedragen renovatieplan ontstaat waarmee Philipsdorp weer klaar is voor de toekomst.