

Levendigheid

Bereikbare Steden

Verdieping naar levendige, inclusieve en sociale stadsharten



Eindrapportage

Tien gemeenten rondom Amsterdam staan in de startblokken – of werken hier al aan – om hun ov-knooppunten te transformeren tot levendige en onderscheidende stadsharten. Voor deze stadsharten zijn in het kader van het Programma Bereikbare Steden door de gemeenten gebiedsplannen opgesteld die voorzien in ruim 65.000 extra woningen, 21.000 arbeidsplaatsen, verbeteringen in het openbaar vervoer en langzaam verkeerssysteem, herinrichting van de openbare ruimte en het klimaatbestendig maken van bestaand en nieuw vastgoed. De ruimtelijke en programmatische maatregelen om tot deze veranderingen te komen zijn geborgd in de gebiedsplannen, maar aanvullende maatregelen om te zorgen dat het 'sociale kloppende stadsharten' worden – waarbij het gaat om levendigheid, fijn leven, sfeer, ontmoeting, plekken voor iedereen – zijn nog wat onderbelicht geweest.

In de gebiedsplannen is een samenhangende aanpak voor elk stadshart/ov-knoop geformuleerd. Deze aanpak is concreet vertaald in projecten en een fasering (met een doorlooptijd tot 2030). De projecten gaan in het bijzonder over aanvullende woningbouw, ruimte voor werkgelegenheid, herinrichting openbare ruimte en infrastructuur.

Tevens is een budget gereserveerd voor het klimaatbestendig maken van de stadsharten. De kracht van elk gebiedsplan schuilt in de samenhang en wisselwerking tussen de projecten. Zowel in tijd/volgorde als het creëren van ruimte, het benutten van (nieuwe) ontwikkelingen en onderlinge afhankelijkheden. Het motto 'het geheel is meer dan de optelsom van delen' geldt voor elk gebiedsplan. Wat dit geheel is, is vooral een onderscheidend stadshart. Passend bij de gegroeide identiteit en het toekomstperspectief van elke stad. Wat dit laatste betreft, is elke gemeente op zoek gegaan naar wat het (geworden) is en wil zijn; zowel per gemeente als in de verhouding tussen de gemeenten in de polycentrische MRA. Met de gebiedsplannen is een enorme stap gezet. De basis ligt er om, via verdichting en herinrichting, tot plekken te komen die de 'visitekaartjes' van elke stad zijn; wie in het stadshart is, ervaart hoe de samenleving in elke gemeente is en wil zijn.

Echter is de vraag of met de gebiedsplannen een complete basis is gelegd. De gebiedsplannen voorzien in een forse verandering van de stadsharten/ov-knopen, maar zijn toch nog vooral ruimtelijk en programmatisch vertaald (ook wel eens de 'hardware' genoemd).

Er wordt, zoals gesteld, substantieel ingebreed. Er wordt, ten opzichte van de huidige situatie, behoorlijk 'de hoogte in gegaan'. De auto wordt ondergeschikt aan het openbaar vervoer en het langzame verkeer en hiermee wordt zowel ruimte gecreëerd voor inbreiding als verblijfsplekken. Er wordt sterk ingezet op menging van functies: wonen, werken, voorzieningen. Maar is dat voldoende om er stadsharten van te maken waar iedereen graag naar toe komt, waar men zich thuis voelt en waar ervaren wordt wat elke stad is en wil zijn? Worden de stadsharten straks ook sociale plekken die toegankelijk zijn en waar het fijn leven is?

Om deze vragen te beantwoorden, en direct verbeteringen te identificeren is er een verkenning gedaan in drie van de stadsharten van Bereikbare steden, namelijk het centrum van Lelystad, het Stationskwartier Hoofddorp en Haarlem Nieuw-Zuid.

In de voorliggende notitie worden de resultaten gepresenteerd die gelden voor de drie stadsharten, en daarmee ook voor veel vergelijkbare verdichtingslocaties. Als bijlage bij deze notitie zijn de eindrapportages van de drie stadsharten te vinden waarin de gebiedsspecifieke aanbevelingen gegeven worden.



Ruimtelijke schaal
fysieke en technische condities



Sociale schaal
gebruik, beleving en waardering



Levendigheid
gebruikswaarde, belevingswaarde
en toekomstwaarde

Via verdichting en functiemenging wordt, in elk gebiedsplan, ingezet op een centrum stedelijke dynamiek. Echter, wanneer dit beperkt blijft tot ruimtelijke en programmatische maatregelen, dan ligt het risico op de loer dat de stadsharten onvoldoende 'tot leven komen' en exclusief zijn. De sociale opgave komt dan mogelijk onvoldoende tot zijn recht. Deze sociale opgave omvatten wij in deze context tot het realiseren van levendigheid. Kijkend verdichtingslocaties dan zien we veel al de volgende opgaven met betrekking tot levendigheid:

- Veel functies, maar onvoldoende interactie: weliswaar veel verschillende functies (wonen, werken, winkels, maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen), maar zo in een stadshart neergedaald, dat deze elkaar onvoldoende kruis bestuiven. Waar welke functie komt te liggen en hoe deze in wisselwerking met elkaar tot verschillende milieus, sferen en belevingswaarden komen, luistert bijzonder nauw. Interactie is belangrijk om sociale cohesie en controle te verkrijgen in een buurt
- Verticale ontwikkeling in plaats van horizontale ontwikkeling: inbreiding kan leiden tot een projectmatige aanpak, waarbij de aandacht voor wat elk afzonderlijk project betekent

voor de totaalbeleving op ooghoogte (plint) uit het oog verloren raakt. Noem dit een verticale ontwikkeling, veelal versterkt door een van kavel-tot-kavel-aanpak van hoogbouwprojecten en een te eenzijdige focus op de bovenste verdiepingen van hoogbouw. De opgave ligt juist net andersom: het hoogtepunt van hoogbouw – in termen van levendigheid – zou moeten liggen op de doorlopende plint.

- Negen tot vijf: functies die vooral op de dag gericht zijn (zoals: werken, winkelen en daghoreca), waardoor stadsharten in de avond 'stil vallen' op een manier dat deze ervaren worden als dood, anoniem en onveilig.
- Naar binnen gekeerd: functies die vooral gericht zijn op wat zich achter de voordeur afspeelt, terwijl de interactie met en impact op de omgeving minimaal is. Denk aan dichtgeplakte ramen van supermarkten, aan kantoren waar de lobby leeg over komt en het bedrijfsrestaurant zich op 5 hoog bevindt, aan woongebouwen met anonieme entrees waar iedereen snel de lift inschiet naar zijn/haar privé-woning. 13 in een dozijn: winkelstraten die bijna uitwisselbaar zijn door een overmaat aan winkelketens en onvoldoende ruimte voor het lokale ondernemerschap of bijzondere (maatschappelijke) voorzieningen.
- Dode plinten: de illusie dat elke plint gevarieerd is met allerlei functies,

is vaak niet reëel. Immers, elk stadshart heeft maar een beperkt 'laadvermogen' voor winkels, horeca en voorzieningen. Maar juist deze 'schaarste' aan levendige functies, vraagt om een zorgvuldige afweging waar welke functie komt. Daarnaast kunnen 'woonadressen' in de plint ook bijdragen aan sfeer en levendigheid, echter dan moeten deze adressen en entrees zeer zorgvuldig vormgegeven worden. De ene entree kan bijdragen aan het gevoel van levendigheid, terwijl de andere entree juist het gevoel oproept van anonimiteit.

- Kwalitatief groen: het vooroordeel dat verdichting tot verlies aan groen leidt, is niet terecht. De Nederlandse ruimtelijke ordening heeft een sterke traditie in aandacht voor groen en openbare ruimte. Echter, juist in een centrumstedelijke setting – met vaak veel hogere bouw – komt het niet zozeer aan op de kwantiteit als wel op de kwaliteit van het groen. Het meest aantrekkelijke groen in centrumstedelijke gebieden is het groen dat verschillende functies dient: mooi, volwassen, maar ook vaak gecombineerd met terrassen, kunst in de openbare ruimte, mogelijkheid voor tijdelijke exposities of gebeurtenissen.
- Onvoldoende verbonden met de rest van de stad: sommige stadsharten functioneren bijna als 'eilanden in de stad'. Dergelijke stadsharten – veelal veroorzaakt ook door een gebrek aan veelzijdige hoogbouw en

infrastructuur die werk als barrière – keren zich met de rug naar de omgeving. Hierdoor verliest een stadshart aan 'doorstroming' en beweging van gebruikers.

- Gebrek aan 'eigenaarschap': centrumstedelijke gebieden rondom ov-knooppunten hebben het risico in zich om vooral een gebied van passanten te worden: reizigers, bezoekers van vergaderplekken, winkelend publiek, werknemers van kantoren, bewoners die er vooral wonen om snel naar een andere plek in de stad of daarbuiten te kunnen gaan. Passanten zorgen voor dynamiek in een stadshart, maar niet voor een langdurige betrokkenheid en continue verantwoordelijkheid. En dat is wat stadsharten juist ook nodig hebben: bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren die zich verbonden voelen met de plek, er 24/7 zijn en zich daarom inzetten voor een continue kwaliteit in hun woon-, werk- en leefomgeving. Dit 'eigenaarschap' is te organiseren, maar gaat veelal niet vanzelf.

Algemene aanbevelingen voor levendige stadsharten

7

Voorgaand overzicht van risico's bij verdichting en functiemenging rondom ov-knopen kan demotiverend overkomen. Het zou de indruk kunnen wekken dat levendigheid en eigenheid in deze plekken eerder een uitzondering is dan een regel. Het tegendeel is wat ons betreft waar: juist door vroegtijdig oog te hebben voor risico's (op basis van eerdere ervaringen), kunnen stadsharten doorontwikkeld worden tot dynamische plekken waar rust en reuring is, waar bezoekers én bewoners zich thuis voelen, waar men ervaart dat het 'ons stadshart' is en waar duidelijk is wie zich hiervoor inzet. Dit is een aanpak van 'space' naar 'place'.

Op basis van de verkenningen in de stadsharten Lelystad centrum, Haarlem Nieuw-Zuid en Hoofddorp Stationskwartier zijn de volgende aanbevelingen en lessen benoemd die ook van toepassing zijn op andere stadshart ontwikkelingen:

Benut wat er al is

Verdichtingsopgaven, met namen bij OV-knooppunt ontwikkelingen, bevinden zich in een interessante context. Er zijn al bestaande functies, omwonenden, gebruikers en ondernemers. Voor het creëren van een levendig gebied is het belangrijk

om deze bestaande parels te benutten bij de planvorming. Participeer met omwonenden, gebruikers en ondernemers uit het gebied om te horen wat de identiteit is, wat unieke plekken zijn en wat beter kan. Betrek ze bij de planvorming om zo gebiedsambassadeurs te vormen.

De OV-knooppunten bevatten op het eerste gezicht misschien niet veel 'parels', maar juist deze plekken hebben bijzondere functies die benut kunnen worden om levendigheid te creëren. Het zijn immers plekken waar van nature veel reuring is door het vertrek en aankomst van reizigers. Met kleine aanpassingen kunnen deze locaties getransformeerd worden tot levendige ontmoetingsplekken.

Ruimtelijke keuzes in interventies

Er bestaat geen blauwdruk voor de levendige stad. Maar kijkend naar de verkende locaties dan zijn er een aantal universele ruimtelijke keuzes en interventies die bij kunnen dragen aan een levendig gebied:

- Multifunctioneel gebruik. Door verschillende functies in een gebouw te huisvesten is er door de dag heen levendigheid.
- Open plint: geen naar binnen gerichte functies in de plint. Woningen in de plint is daarom

ook niet altijd een goed idee op plekken met veel reuring.

- Functies die openbaar kunnen zijn, openbaar toegankelijk maken. Zoals kantines, binnentuinen en gedeelde voorzieningen.
- Variatie en flexibiliteit in volumes, plattegronden en hoogte. Maar zorg voor een balans tussen variatie en repetitie zodat het niet saai en niet te druk wordt.
- Architectuur sluit aan en versterkt gebiedsidentiteit en sfeer.
- Goede overgang privé-publiek door interactie tussen het gebouw en de openbare ruimte. Bijvoorbeeld door een eigen entree en een margestrook waar de plintvoorziening doorloopt in de openbare ruimte.
- Groen (en water) voor rust, gezondheid, klimaatadaptie en ontmoeting.
- Minimaal 10 deuren per 100 meter gevel om ontmoeting te stimuleren en anonimiteit tegen te gaan.
- Voldoende zitgelegenheid, ook door middel van plantenbakken en trappen.
- Helder straatpatroon en logische routing tussen plekken (pleinen, parken, belangrijke voorzieningen). De doelgroep en de functie van de route bepaald de inrichting van het straatpatroon.

Community building

Al zijn alle bovenstaande ruimtelijke aanbevelingen opgevolgd, dan is dat nog geen garantie voor een levendige plek. Een levendige plek met groeien voordat het uiteindelijk gaat bloeien. Community building is daarbij belangrijk om mensen kennis te laten maken met een plek, verhalen en herinneringen te maken en daarmee kleur te geven aan een gebied. Het is een misverstand dat Community Building begint wanneer een ontwikkeling opgeleverd wordt. Het is een grote kans om tijdens de planvorming te beginnen. Zo kunnen plannen bijgesteld worden op wat er in de gemeenschap gebeurt en kan de omgeving vast wennen aan de nieuwe functies. Hieronder worden een aantal aanbevelingen gedaan voor de inzet van Community Building voor de ontwikkeling van een levendig stadshart:

- Benader bestaande VVE's of BIZ-zen en verken wat hun bijdrage kan zijn.
- Ontwikkel collectieve voorzieningen in de openbare ruimte zodat verschillende gebruikers elkaar ontmoeten. Laat gebruikers dit ook zelf beheren om het eigenaarschap te vergroten.

- Faciliteer tijdelijk gebruik en tijdelijke initiatieven om mensen kennis te laten maken met het gebied.
- Organiseer evenementen en activiteiten in de openbare ruimte.
- Ga opzoek naar de 'koplopers' in het gebied die het gebied op de kaart kunnen zetten. Bijvoorbeeld bekende ondernemers, kunstenaars en horeca-initiatieven.
- Betrek eigenaren, ondernemers, bewoners, bezoekers en andere gebruikers bij het vormen van een gebiedsprofiel om zo direct een passend en herkenbaar profiel te vormen.

Uitwerking in Haarlem, Hoofddorp en Lelystad

De bovenstaande aanbevelingen geven universele handvatten voor levendige verdichting. Echter vraagt de versterken van identiteit voor een levendig gebied voor een gebied specifieke aanpak. De drie bijlagen geven een uitgebreide toelichting van de aanbevelingen en lessen per stadshart.

Implementatie van de uitkomsten

De bovenstaande aanbevelingen geven universele handvatten voor levendige verdichting. Echter vraagt de versterken van identiteit voor een levendig gebied voor een gebied specifieke aanpak. De drie bijlagen geven een uitgebreide toelichting van de aanbevelingen en lessen per stadshart.

De levendige stadsharten aanpak richtte zich op een actiegericht onderzoek met als doel direct resultaten op te leveren voor de verschillende stadsharten en algemene conclusies voor de andere Bereikbare steden. De algemene conclusies zijn hierboven toegelicht. Hieronder wordt per stadshart de impact van het onderzoek toegelicht en hoe de bevindingen geborgd worden:

Hoofddorp:

- Naar aanleiding van de workshop heeft de gemeente Haarlemmermeer het workshopbord meegenomen om aanvullende sessies met meerdere collega's uit te voeren.
- De bevindingen worden meegenomen in het ontwikkelkader voor het stationsgebied.

Lelystad

- De sessies levendige stadsharten is een belangrijke verkenning voor de gemeente Lelystad geweest om toe te werken naar een sociaal, inclusief en levendig stadshart.
- De resultaten van het traject levendige stadsharten neemt de gemeente Lelystad mee in hun aanvalsplan voor het centrumgebied. In dit aanvalsplan richt de gemeente zich op de ruimtelijke, programmatische en sociale interventies die nodig zijn om het stadshart toekomstbestendig te maken.

Haarlem Nieuw-Zuid

- De sessie heeft input geven voor de uitwerking van de mobiliteitshub Nieuw-Zuid. De sessie bracht verschillende disciplines bij elkaar waardoor het inzicht gaf in een leefbare en sociale verblijfsomgeving.
- De gemeente heeft een gebiedsconcept voor de ontwikkeling opgesteld. De sessie diende als een reflectie op dit gebiedsconcept. Dit bracht aandachtspunten op, op het gebied van woon/werk verhoudingen en het openstellen van het sportpark voor toegankelijke voorzieningen.



Eindrapportage per stadshart

11

A - Conclusies inspiratiesessies

B - Uitkomsten Haarlem Nieuw Zuid

C - Uitkomsten Lelystad

D - Uitkomsten Hoofddorp

A - Inspiratiesessie en workshop

13

Drie voorbeeldprojecten lieten ons zien hoe verdichting en transformatie kan zorgen voor nieuwe levendige plekken.

1 Knowlegde Mile Amsterdam

Carla van der Linden (gemeente Amsterdam) & Cora Kreikamp (BIZ Knowledge Mile)

Carla van der Linden en Cora Kreikamp namen ons mee in het verhaal van de Knowledge Mile. Het gebied van de IJtunnel tot Amstelplein. Ooit was de Knowledge Mile volledig grijs, versteend en vervuild. Maar tijden zijn veranderd. Koplopers in het gebied hebben mensen en organisaties samengebracht om aan een groene, gezonde en duurzame stadsstraat te werken. In 2019 zijn de BIZ Knowledge Mile en de gemeente Amsterdam een samenwerking aangegaan in het project Knowledge Mile Park. Onder deze noemer werken bewoners en ondernemers aan het vergroenen en verduurzamen van de Knowledge Mile.

Carla en Cora leerden ons:

1. Dat een aansprekend en overkoepelend thema als motor voor samenwerking kan werken. Duurzaamheid en vergroening waren de thema's voor de Knowlegde Mile.
2. Dat je op elk moment kan starten, mits er bestaande initiatieven zijn. Identificeer koplopers en start 'daar waar energie zit'.
3. Dat de Knowlegde Mile op drie pijlers is gebouwd: projecten uitvoeren (van groot tot klein), communicatie en community building.



A - Inspiratiesessie en workshop

15

2

Transformatie centrum Veenendaal

Jeroen Feskens
(gemeente Veenendaal)

Jeroen nam ons mee in de onherkenbare verandering van het centrum van Veenendaal. Waar vroeger vlaktes geparkeerde auto's het straatbeeld bepaalden, wordt nu gewoond, gewerkt en gewinkeld langs een nieuw aangelegde gracht. Het oude centrum was vooral gericht op het winkelen. Met het project Brouwerspoort is dit radicaal veranderd. In vijftien jaar tijd zijn er niet alleen ruim 600 woningen bijgekomen, maar is ook een aantrekkelijk gemengd centrum ontstaan met oude en nieuwe winkels, kantoren, cultuur en ontspanning.

Jeroen gaf ons de volgende lessen mee:

1. Participatie als start: voor draagvlak, verantwoording en ambassadeurs.
2. Zorg voor een vaste basis: Veenendaal formuleerde een aantal ruimtelijke kernwaarden waar plannen en ontwikkelingen op getoetst konden worden.
3. En omarm daarna de chaos: biedt ruimte aan experiment en tijdelijk gebruik.
4. Maak (soms tegen de stroom in) pareltjes: voor beleving en identiteit.
5. Kijk over de grenzen: in Veenendaal gingen gebieden buiten het projectgebied mee transformeren.
6. Samenwerking is cruciaal: de BIZ is ook in Veenendaal gebruikt.
7. Gemeente neemt positie: om zelf veranderingen aan te zwengelen.
8. Langjarig vast ondernemend team: om een betrouwbare samenwerkingspartner te zijn en eigenaarschap te bewaken.



A - Inspiratiesessie en workshop

17

3

Amstel III Transformatie met veel stakeholders

Saskia Beer
(Transformcity)

Saskia Beer liet ons aan de hand van Amstel III zien dat je altijd kan starten en niet hoeft te faseren. Pak juist meerdere dingen parallel aan elkaar op, was haar oproep. Saskia liet ons ook zien dat de transformatie van gebieden met veel stakeholders en versnipperd eigendom een tijdsintensief en complex proces is met een behoorlijke mate van onvoorspelbaarheid en chaos. Een situatie die kenmerkend is voor de transformatie van het kantorengebied Amstel III. Onder de naam Glamourmanifest werden stakeholders benaderd en coalities gesmeed voor de opwaardering en transformatie van het gebied.

Saskia leerde ons:

1. Dat afgebakende fysieke en sociale initiatieven relatief snel gaan. De onderliggende organisatie, samenwerking en draagvlak bouwen voor grootschalige projecten duren het langst.
2. Dat wanneer je een goed verhaal en een lange adem hebt, het netwerk op een gegeven moment met minder moeite toch steeds groter wordt. Iedereen wil erbij horen.
3. Dat je open moet staan voor veranderende omstandigheden. De aanpak moet daarom integraal en adaptief zijn, met verschillende stakeholders.
4. Dat je zowel een duidelijk startpunt als aansprekend einddoel nodig hebt. Je transformatieproces schakelt als het ware continu daartussen.



B - Eindrapportage Haarlem Nieuw Zuid

Met de geleerde lessen uit de inspiratiesessie in het achterhoofd is de serious game voor Knooppunt Haarlem Nieuw-Zuid gespeeld.

De locatie – Knooppunt Haarlem Nieuw-Zuid

Haarlem Nieuw-Zuid is onderdeel van een typische weder-opbouwwijk waar bebouwing 'te gast' is in het groen. Hier komt een compleet vernieuwde hoogstedelijke omgeving met woningen en voorzieningen. De openbare ruimte wordt in hoge kwaliteit vorm gegeven, aantrekkelijk voor reizigers, huidige en toekomstige bewoners en zakelijke bezoekers en werknemers.

Een belangrijke factor in dit gebied is de komst van de nieuwe mobiliteitshub. Deze vormt straks een schakel tussen de wijken, het sportpark, het ziekenhuis als één van de grootste werkgevers van de stad, en de historische binnenstad. Na diverse studies is de Noord-variant overgebleven. Deze biedt kans voor twee stedelijke pleinen aan weerszijden van de Schipholweg. Op deze pleinen is ruimte voor (nuts) voorzieningen voor de buschauffeurs, een fietsenstalling, wachtruimte,

kleine winkels en horeca. Op dit moment wordt onderzocht om een fietsenstalling (4.000 fietsen) onder de hub te bouwen, waardoor er ruimte ontstaat voor een fiets-/voetgangerstunnel.

Tijdens de workshop zijn we op zoek gegaan naar de ingrediënten om aan levendigheid en identiteit te werken in dit bestaande gebied. De uitdaging was: hoe realiseren we een onderscheidend hoogstedelijk milieu, waarin:

1. Het kleinschalige en lokaal gerichte karakter van Haarlem sterk zichtbaar is.
2. De bestaande buurten aan de noordkant en zuidkant samensmelten met elkaar en met de nieuwe buurt die ontstaat. Kortom, een plek waar nieuwe en bestaande bewoners zich aangetrokken voelen en elkaar tegenkomen.



Ronde 1
puzzelen met verzorgingsgebied,
doelgroepen en activiteiten

Ronde 2
voorzieningenaanbod
en ruimtelijke sfeer

Ronde 3
samenwerken aan identiteit met nieuwe
en lokale spelers

Wat is het verzorgingsgebied
van de plekken?

	Nu		Straks	
	Funcitie	Verzorgingsgebied	Funcitie	Verzorgingsgebied
Mobiliteitshub				
Openbare ruimte/ plein				
Plinten woonontwikkelingen				

Welke doelgroepen komen daar straks?

Mobiliteitshub

Openbare ruimte/plein

Plinten woonontwikkelingen

Welke activiteiten worden er straks uitgevoerd?

Mobiliteitshub

Openbare ruimte/plein

Plinten woonontwikkelingen

Welk voorzieningenaanbod past bij het
toekomstige gebruik?

Mobiliteitshub

Openbare ruimte/plein

Plinten woonontwikkelingen

Welke sfeer moeten de plekken uitstralen,
passend bij het gebruik en de voorzieningen?

Mobiliteitshub

Openbare ruimte/plein

Plinten woonontwikkelingen

Hoe en met wie kom je tot doorbraken?

Mobiliteitshub

Openbare ruimte/plein

Plinten woonontwikkelingen

Kaart

1. Mobiliteitshub

2. Openbare ruimte/
plein

3. Plinten
woonontwikkelingen

Functies in omgeving:

Hotel vd Valk

Haarlem College

Ziekenhuis

Sportpark/
verenigingen

Zwembad

Spaarne (water)

Binnenstad

Slachthuisbuurt

Europawijk

Impressie

Impressie mobiliteitshub. Brug wordt waarschijnlijk een ondergrondse fietsenstalling met tunnel.

Resultaten

23

Ronde 1:

Puzzelen met verzorgingsgebied, doelgroepen en activiteiten

Functie en verzorgingsgebied

	Nu		Straks	
	Functie	Verzorgingsgebied	Functie	Verzorgingsgebied
Mobiliteitshub	-	-	Vervoer + gemak	Regionaal bereik
Openbare ruimte	Doorstroming autoverkeer	Regionaal/stedelijk	Verblijf + transfer	Wijk + regio
Plinten gebouwontwikkelingen	-	-	Diverse schaalniveaus	Stedelijk

Activiteiten

Mobiliteitshub

- ☒ **Retail**
 - Gemakswinkel
- ☒ **Vrije tijd**
 - Ommetje maken
- ☒ **Werken**
 - Naar kantoor / werkplek gaan
- ☒ **Andere activiteit**
 - Overstappen
 - Utilitair
 - Wachtende reizigers en chauffeurs
 - Piano spelen (stationspiano)

Openbare ruimte

- ☒ **Retail**
 - Kiosk/standplaats
- ☒ **Uitgaan**
 - Lunchen
- ☒ **Vrije tijd**
 - Sporten
 - Ommetje maken
 - Op zoek naar een praatje
 - Buiten zitten, hangen, lezen, zonnen
 - Evenementen
 - Urban sport
- ☒ **Werken**
 - Naar kantoor / werkplek gaan

Plinten gebouwontwikkelingen

- ☒ **Retail**
 - Boodschappen doen
 - Doelgerichte aankopen doen
 - Maaltijd afhalen
- ☒ **Uitgaan**
 - Uit eten gaan
 - Lunchen
 - Een borrel drinken
- ☒ **Vrije tijd**
 - Sporten
 - Ommetje maken
 - Op zoek naar een praatje
 - Buiten zitten, hangen, lezen, zonnen
- ☒ **Andere activiteit**
 - Kinderopvang

Doelgroepen

Mobiliteitshub

Ondernemers	Bezoekers	Bezoekers	Bezoekers	Bewoners typering	Bezoekers
Kleinschalig	OV-reizigers & overstappers	Werkenden	Zakelijke toerist	Student	Bewoners in vrije tijd (jongeren)

Openbare ruimte

Bewoners typering	Ondernemers	Bezoekers	Bezoekers	Bewoners typering	Bewoners achtergrond
Jongeren (studenten)	Lokaal	Bewoners in vrije tijd (ouderen)	Bewoners in vrije tijd (senioren)	Jong werkenden	Lokale bewoners

Plinten gebouwontwikkelingen

Ondernemers	Ondernemers	Ondernemers	Ondernemers	Ondernemers
Nieuwkomers	Kleinschalig	Startend	Specialistisch	Maatschappelijk

Resultaten

Ronde 2: Sfeer en voorzieningenaanbod

Welke sfeer moeten de plekken
uitstralen?

Mobiliteitshub



Formeel / strak



Actief / dynamisch

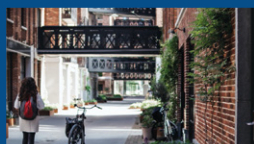


Vertrouwd / voorspelbaar

Openbare ruimte



Reuring / interactieve openbare ruimte



Intiem



Actief / dynamisch



Natuurlijk



Ruis / reuring / ontmoetingsplek

Plinten gebouwontwikkelingen



Chique / hoogwaardig



Modern / nieuw / strak



Creatief / spannend



Informeel / rafelig

Sportpark



Reuring / recreatief park



Ruis / reuring / plek voor evenementen



Informeel / rafelig



Ruim / luchtig



Natuurlijk



Resultaten

Ronde 3: Samenwerken aan identiteit met nieuwe en lokale spelers

Stationsplein

Gamechangers:

1. Parels maken in de omgeving
2. Tijdelijk gebruik mogelijk maken
3. Informatie en ludieke activiteiten rondom ontwikkelingen
4. Community organiseren en branden

Samenwerkingspartners:

- Omwonenden
- Woningcorporatie
- ROC
- Spaarne Gasthuis
- Van der Valk
- Grote ondernemers in Haarlem
- Ontwikkelaars
- Creatieve collectieven
- Sportverenigingen
- Gemeente



Omgeving Knooppunt Haarlem Nieuw Zuid

De belangrijkste conclusie is dat nu al gestart kan worden met werken aan de toekomstige identiteit en levendigheid van het gebied. Opvallend genoeg liggen die kansen nu vooral in de directe omgeving van het gebied.

Gamechangers: parels maken in de omgeving, community organiseren en branden.

Samenwerkingspartners:

- Omwonenden
- Woningcorporatie
- Haarlem College
- Spaarne Gasthuis
- Van der Valk
- Grote ondernemers in Haarlem
- Ontwikkelaars/beleggers
- Creatieve collectieven
- Sportverenigingen
- Gemeente

Mobiliteitshub

De toekomstige mobiliteitshub gaat voor een geheel nieuwe dynamiek zorgen in het gebied. Ten opzichte van de andere locaties heeft de mobiliteitshub het grootste verzorgingsgebied en de meest formele/ functionele sfeer in het gebied. De uitdaging is hier om ook qua beleving een écht station te maken. Voordat de eerste reiziger hier instapt, moet de bekende stationspiano misschien al wel aanwezig zijn om de stationsbeleving neer te zetten.

Gamechangers: informatie en ludieke activiteiten rondom ontwikkelingen (ontwerp, bouw, realisatie)

Samenwerkingspartners:

- Gemeente
- Provincie
- Connexxion
- Rover

Openbare ruimte/plein

Nu een brede langgerekte openbare ruimte, met dominante infrastructuur en een van de drukste wegen van Nederland. Ontwikkelt zich op termijn tot stadsstraat met een aantal pleinruimtes. Hoe maken we hier een aantrekkelijke openbare ruimte, om in te verblijven en je te bewegen tussen de diverse functies? Welke rol kan het aangrenzende sportpark spelen?

Gamechangers: afwaarderen tot stadsstraat en verhogen van de toegankelijkheid van het sportpark. Daarnaast goede loop- en fietsverbindingen met bestaande buurten.

Samenwerkingspartners:

- Gemeente
- Ontwikkelaars/beleggers
- Sportverenigingen
- Rover
- Provincie
- Platform-groen

Plinten gebouwonwikkelingen

Drie nieuwe complexen brengen nieuwe bewoners naar het gebied. Ontwikkelaars realiseren straks commerciële en maatschappelijke functies en creëren daarmee werkgelegenheid en nieuwe voorzieningen. Vooral in de plint komen levendige en publieke functies. Hoe kunnen we sturen op een passend programma en hoe leggen we verbinding tussen de openbare ruimte en de plint? Wat is een programma voor nieuwe en bestaande bewoners, reizigers, werkenden en overige gebruikers?

Gamechangers: tijdelijk gebruik mogelijk maken in bestaande panden. Met de dubbele plinten in de gebouwonwikkelingen kan daarop voort worden gebouwd.

Samenwerkingspartners:

- Gemeente
- Ontwikkelaars/beleggers

Naar een levendige hoogstedelijke stadswijk

31

Visie

1

De mobiliteitshub zet de toon in dit gebied. De ambitie moet daarom hoog liggen. Niet alleen vanuit vervoersoogpunt, maar ook vanuit gebruiksgemak, beleving en gebiedsidentiteit. De mobiliteitshub wordt een identiteitsdrager van knooppunt Haarlem Nieuw-Zuid.

2

We onderzoeken hoe de mobiliteitshub ook in sociale zin kan aansluiten bij de omgeving. Bijvoorbeeld met flankerende initiatieven rondom vervoersarmoede. We zoeken hiervoor de samenwerking met functies in de omgeving. Bijvoorbeeld als het gaat om toegankelijk en betaalbaar vervoer naar werk of het ziekenhuis.

3

Niet in het projectgebied, maar juist daar direct buiten liggen bestaande parels die nu al een identiteitsdrager kunnen worden voor het toekomstige gebied. Het openen van de noordzijde van het sportpark is hierin de eerste stap.

4

In de openbare ruimte ligt onze direct invloed om tot een levendig gebied te

komen. Afwaardering van de doorgaande autowegen tot stadsstraat is een cruciale voorwaarde om op termijn een prettig knooppunt te realiseren.

5

De dubbele plinten in de gebouwenontwikkelingen bieden ruimte voor een ondersteunend en passend programma voor nieuwe en bestaande gebruikers in het gebied. Invulling en omvang van het voorzieningenaanbod hangt nauw samen met voorzieningen in de mobiliteitshub. Meer voorzieningen in de hub betekent ruimte voor meer woningen in de gebouwentwikkelingen, en andersom.

6

Bewoners uit omliggende buurten hebben nog weinig binding met het gebied. Mede doordat er op dit moment nog niets te halen of te beleven is. Met participatie en community building willen we deze betrokkenheid doen groeien, zodat niet alleen nieuwkomers maar ook de bestaande stad profiteert van de ontwikkelingen.

Samenwerking

1

Samen met de genoemde samenwerkingspartners formuleren we doelstellingen en een nota van uitgangspunten voor levendigheid in de mobiliteitshub. Waar nodig vergroten we het plangebied van de mobiliteitshub voor meer aansluiting met de omgeving.

2

We betrekken de bestaande omgeving bij de ontwikkelingen die plaatsvinden in het gebied. Vooral in de openbare ruimte en bestaande gebouwen liggen kansen voor participatie en lokale initiatieven. We pakken dit samen met de genoemde samenwerkingspartners op.

3

We betrekken de ontwikkelaars en beleggers van de drie gebouwen bij de ontwikkelingen en maken ze mede eigenaar van het levendigheidsvraagstuk. We laten ze actief meedenken over een plintenprogramma dat aansluit bij de behoeftes in het gebied. We organiseren hiervoor een gezamenlijke verfijning van het gebiedsconcept.

4

We starten met het maken van parels in de omgeving. We zoeken hiervoor contact met de potentiële koplopers en onderzoeken waar de energie ligt. Sport en vergroening lijken veelbelovende thema's waar energie zit.

C - Eindrapportage

Lelystad

33

Met de geleerde lessen uit de inspiratiesessie in het achterhoofd is de serious game voor Lelystad gespeeld.

De locatie – Centrum Lelystad

Lelystad staat voor een stevige opgave. Groei en ontwikkeling zijn noodzakelijk om de stad levendig en aantrekkelijk te houden voor de bestaande samenleving, nieuwe inwoners en bedrijvigheid. Daarmee wordt gewerkt aan een gezonde basis voor een brede sociaal-maatschappelijk, culturele en economische versterking van de stad en haar inwoners. Het stadshart speelt een cruciale rol in deze ontwikkeling. We besteden hier aandacht aan drie belangrijke plekken in het stadshart en de nieuwe gewenste identiteit.

Identiteit 2030 – Hoofdstad van de Nieuwe Natuur

Lelystad is de Hoofdstad van de Nieuwe Natuur. Gelegen aan het Nationaal Park 8 Nieuwland is de stad groen en levendig. De natuur is voelbaar tot in het centrum. Het Stadshart is dé entree tot deze nieuwe natuur. Hiermee is het Stadshart sterk verbonden met de flanken, waaronder de Kustzone, Lelystad Airport en het Nationaal Park. Deze verbinding maakt Lelystad uniek en dit creëert voor een brede doelgroep een prettig woon- en verblijfsklimaat.

Stationsplein

In de omgeving van het station van Lelystad liggen verschillende kansen om een aantal belangrijke ambities van de gemeente waar te maken. Lelystad wil haar openbaar vervoersknoop verbeteren en aantrekkelijker maken, Lelystad wil groeien in inwoners en arbeidsplaatsen en Lelystad wil haar rol als Hoofdstad van de Nieuwe Natuur in het stationsgebied tot uiting laten komen. Om deze ambities uit te voeren zijn er een aantal ontwikkelingen nodig in het stationsgebied zoals; de herontwikkeling van een aantal locaties, het verleggen van de busbaan en de realisatie van een nieuwe busstation.

Stadhuisplein

Het centrum van Lelystad kampt met een gedateerd winkel- en horecaaanbod. Daarnaast heeft het langgerekte centrum een onduidelijke routing door de vele passages. Het stadhuisplein is hierbinnen het maatschappelijke hart, met de bibliotheek en het stadhuis. Dit plein moet in de toekomst meer betekenis krijgen voor het centrum. Voor bewoners en bezoekers.

Theaterkwartier

Het theaterkwartier is het culturele deel van het centrum, met het theater zelf als eyecatcher. Echter is het gebied vooral overdag anoniem en zijn gebouwen van

het plein afgekeerd. Met toevoeging van woningen en sloop van het Agoradek wordt hier een flinke impuls gegeven.

Tijdens de workshop zijn we op zoek gegaan naar de ingrediënten om aan levendigheid en identiteit te werken in het stadshart van Lelystad. De uitdaging was: hoe kunnen de drie plekken identiteit krijgen en daarmee een impuls worden voor het centrum?



Ronde 1
puzzelen met verzorgingsgebied,
doelgroepen en activiteiten

Ronde 2
voorzieningenaanbod
en ruimtelijke sfeer

Ronde 3
samenwerken aan identiteit met nieuwe
en lokale spelers

Wat is het verzorgingsgebied
van de plekken?

	Nu		Straks	
	Funcctie	Verzorgingsgebied	Funcctie	Verzorgingsgebied
Stationsplein				
Stadhuisplein				
Theaterkwartier				

Welke doelgroepen komen daar straks?

Stationsplein

Stadhuisplein

Theaterkwartier

Welke activiteiten worden er straks uitgevoerd?

Stationsplein Retail Boodschappen doen Winkelen Naar de markt gaan Doelgerichte aankopen doen Maaltijd afhalen Uitgaan Naar de bios gaan Een theateervoorstelling bezoeken Uit eten gaan Lunchen Een borrel drinken Vrije tijd Sporten Ommetje maken Op zoek naar een praatje Bowlen / pousen / darten (Creatieve) hobby beoefenen Buiten zitten, hangen, lezen, zonnen Speelruimte met de kinderen Skaten Werken Naar kantoor / werkplek gaan Overleg / vergadering Andere activiteit, namelijk	Stadhuisplein Retail Boodschappen doen Winkelen Naar de markt gaan Doelgerichte aankopen doen Maaltijd afhalen Uitgaan Naar de bios gaan Een theateervoorstelling bezoeken Uit eten gaan Lunchen Een borrel drinken Vrije tijd Sporten Ommetje maken Op zoek naar een praatje Bowlen / pousen / darten (Creatieve) hobby beoefenen Buiten zitten, hangen, lezen, zonnen Speelruimte met de kinderen Skaten Werken Naar kantoor / werkplek gaan Overleg / vergadering Andere activiteit, namelijk	Theaterkwartier Retail Boodschappen doen Winkelen Naar de markt gaan Doelgerichte aankopen doen Maaltijd afhalen Uitgaan Naar de bios gaan Een theateervoorstelling bezoeken Uit eten gaan Lunchen Een borrel drinken Vrije tijd Sporten Ommetje maken Op zoek naar een praatje Bowlen / pousen / darten (Creatieve) hobby beoefenen Buiten zitten, hangen, lezen, zonnen Speelruimte met de kinderen Skaten Werken Naar kantoor / werkplek gaan Overleg / vergadering Andere activiteit, namelijk
--	--	--

Welk voorzieningenaanbod past bij het
toekomstige gebruik?

Stationsplein

Stadhuisplein

Theaterkwartier

Welke sfeer moeten de plekken uitstralen,
passend bij het gebruik en de voorzieningen?

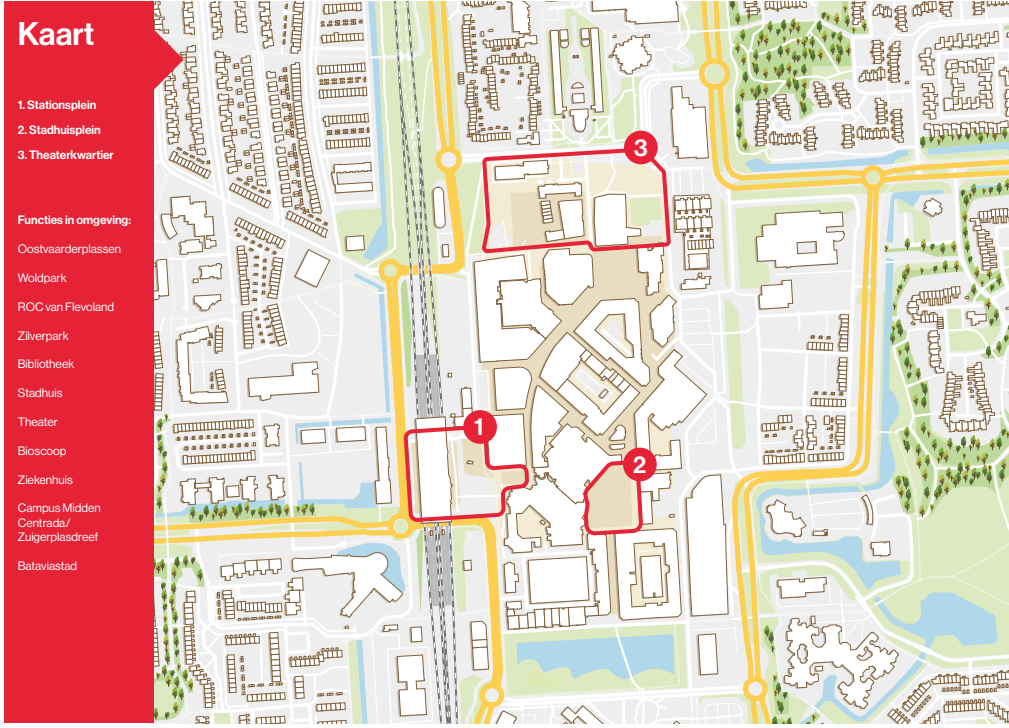
Stationsplein <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																									Stadhuisplein <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																									Theaterkwartier <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																								

Hoe en met wie kom je tot doorbraken?

Stationsplein Pioniersfase  Gamechanger	Samenwerkingspartners	Organisatiefase  Gamechanger	Samenwerkingspartners	Bloei- en beheerfase  Gamechanger	Samenwerkingspartners

Stadhuisplein Pioniersfase  Gamechanger	Samenwerkingspartners	Organisatiefase  Gamechanger	Samenwerkingspartners	Bloei- en beheerfase  Gamechanger	Samenwerkingspartners

Theaterkwartier Pioniersfase  Gamechanger	Samenwerkingspartners	Organisatiefase  Gamechanger	Samenwerkingspartners	Bloei- en beheerfase  Gamechanger	Samenwerkingspartners



Resultaten

37

Ronde 1:

Puzzelen met verzorgingsgebied, doelgroepen en activiteiten

Functie en verzorgingsgebied

	Nu		Straks	
	Functie	Verzorgingsgebied	Functie	Verzorgingsgebied
Stationsplein	Entree Startpunt Kort verblijf	Regionaal Lokaal	Entree Startpunt Kort verblijf	Regionaal Lokaal
Stadhuisplein	Huiskamer jongeren	Stedelijk	Huiskamer jongeren	Stedelijk
Theaterkwartier	Leisure Cultuur Markt Horeca	Stedelijk Regionaal	Leisure Cultuur Markt Horeca	Stedelijk Regionaal

Activiteiten

Stationsplein

Retail

- ☒ Boodschappen doen (kleinschalig)
- ☒ Maaltijd afhalen

Uitgaan

- ☒ Uit eten gaan
- ☒ Lunchen
- ☒ Een borrel drinken

Vrije tijd

- ☒ Buiten zitten, hangen, lezen, zonnen

Werken

- ☒ Naar kantoor / werkplek gaan
- ☒ Overleg / vergadering
- ☒ Flex plekken

Stadhuisplein

Vrije tijd

- ☒ Sporten
- ☒ Ommetje maken
- ☒ Op zoek naar een praatje
- ☒ Buiten zitten, hangen, lezen, zonnen
- ☒ Speeltuin met de kinderen
- ☒ Picknicken

Theaterkwartier

Uitgaan

- ☒ Naar de bios gaan
- ☒ Een theatervoorstelling bezoeken
- ☒ Uit eten gaan
- ☒ Lunchen
- ☒ Een borrel drinken
- ☒ Concerten podium

Vrije tijd

- ☒ Op zoek naar een praatje
- ☒ Bowlen / poulen / darten
- ☒ (Creatieve) hobby beoefenen
- ☒ Buiten zitten, hangen, lezen, zonnen
- ☒ Speeltuin met de kinderen

Doelgroepen

Stationsplein

Bezoekers	Bezoekers	Bezoekers	Bewoners typering	Bewoners economisch
OV-reizigers	Werkenden	Zakelijke toerist	Jong werkenden (alleen)	Midden

Stadhuisplein

Ondernemers	Ondernemers	Bezoekers	Bewoners typering
Kleinschalig	Nieuwkomers	Bewoners in vrije tijd (jongeren)	Student

Theaterkwartier

Bezoekers	Bezoekers	Bezoekers	Ondernemers	Bewoners achtergrond	Bewoners typering
Bewoners in vrije tijd (jongeren)	Bewoners in vrije tijd (kinderen)	Culturele bezoekers	Lokaal	Nieuwkomers	Student

Ronde 2: Sfeer en voorzieningenaanbod

Welk voorzieningenaanbod past bij het toekomstige gebruik?

Stationsplein

Commerciële voorzieningen	Commerciële voorzieningen	Commerciële voorzieningen
Koffiebar	Flexplek	Shop to go

Stadhuisplein

Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Commerciële voorzieningen
Park & Pluktuin	Water (plas/vijver) en tiny forest	Picknickplek & Zit/ ontmoetings-plekken	Sportveldjes & Skatehal/-café	Herdenkings/ geschiedenisplek	Lunchroom/ broodjeszaak/ patisserie

Theaterkwartier

Culturele/ maatschappelijke voorzieningen	Culturele/ maatschappelijke voorzieningen	Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Commerciële voorzieningen
Congresgebouw	Cultureel centrum	Openluchttheater/ podium	Zit/ ontmoetings-plekken	Speeltuin & kunst	Restaurants, nachtclub & hotels

Welke sfeer moeten de plekken uitstralen?

Stationsplein



Natuurlijk



Natuurlijk



Actief / dynamisch



Rust / intiem park



Ruis / reuring / ontmoetingsplek

Stadhuisplein



Vertrouwd / voorspelbaar



Vertrouwd / voorspelbaar



Reuring / recreatief park



Reuring / interactieve openbare ruimte



Actief / dynamisch

Theaterkwartier



Ruim / lichtig



Rust / speeltuin



Reuring / speelpark



Formeel / strak



Intiem

Resultaten

Ronde 3: Samenwerken aan identiteit met nieuwe en lokale spelers

Gamechanger:
Een nieuwe Centrumvisie

Samenwerkingspartners:
Lokale koploperes. Nader te
identificeren.



Conclusies

Lelystad concludeert dat de verandering van het stadshart om een nieuwe Centrumvisie vraagt en ziet de noodzaak om daar snel lokale koplopers bij te betrekken.

Overall

Het zwaartepunt van het centrumgebied schuift door de Promesse en de ontwikkelingen van het Theaterkwartier op naar het noorden. De zuidkant (Stadhuisplein, Stadhuisstraat, Neringweg) heeft het daardoor zichtbaar zwaar. De Kroonpassage gaat nu van iets (stationsplein) naar niets, door het verdwijnen van de retailfunctie aan het Stadhuisplein. Dit heeft invloed op het totale winkelcircuit en op de toekomst van de passage. Een centrumvisie moet antwoord gaan geven op het gewenste toekomstscenario, om vandaaruit te sturen op de verschillende deelgebieden. Als hoofdstad van de Nieuwe Natuur, is natuur een overkoepelende identiteitsdrager, die nu nog maar nauwelijks in het stadshart te zien of beleven is.

Stationsplein

an het Stationsplein wordt straks meer gevraagd dan de huidige functie. Wonen en verblijf worden nieuwe functies en het verzorgingsgebied groeit van lokaal-regionaal naar regionaal-internationaal,

mede door de luchthaven. De uitdaging is om de Lelystadse identiteit van 'hoofdstad van de nieuwe natuur' met allure toe te passen op deze locatie, waar 'transit' de hoofdrol speelt, maar een aantrekkelijke entree met verblijfskwaliteit wenselijk is.

Stadhuisplein

e retailfunctie lijkt hier niet levensvatbaar en de transformatie van vastgoed en plinten wordt nu opgestart. Het is belangrijk om na te denken over de functie van het Stadhuisplein, in relatie tot het winkelcircuit. En de functie van het plein in relatie tot de omliggende gebouwen. Het programma in die gebouwen en in de plinten heeft invloed op de gewenste activiteiten en sfeer op het plein. In de workshop werden alle deelnemers enthousiast over het scenario van een aantrekkelijk stadspark dat een functie en kwaliteiten heeft voor alle inwoners van Lelystad. Hier kan de nieuwe natuur midden in het centrum landen (een groene huiskamer in de hoofdstad van de nieuwe natuur, naast bijvoorbeeld ook een 'uitgaans' huiskamer).

Tijdens de sessie pleitten we er gezamenlijk voor om de Stadhuisstraat en Zilverparkkade bij de visie voor het Stadhuisplein te betrekken. De Zilverparkkade is een aantrekkelijke groene (en blauwe) entree naar de binnenstad (voor fiets, auto, te voet) die steeds meer

verblijfskwaliteit krijgt. Passend ook bij een stadspark. In de transformatieopgave is het daarbij van belang om keuzes te maken over de functie en invulling van de Neringweg en de Stadhuisstraat als verbingsstraten). Gesproken is over jongeren als een doelgroep (zijn er nu ook), maar kan ook voor het wonen rondom het plein overlastgevend zijn. Daarnaast is een groene of biologische markt aantrekkelijk in combinatie met stadspark genoemd.

Theaterkwartier

Het theaterkwartier behoudt haar functie, maar moet flink worden geoptimaliseerd. Hier ligt de uitdaging om het gebied samen met haar koplopers meer uitstraling en identiteit te geven. Via een aantrekkelijke mix van cultuur, horeca, leisure. Een levendig plein, waar verblijven, spelen een plek kan krijgen. De markt heeft hier een sterke bepalende en ook belemmerende functie.



Naar een levendige hoogstedelijke stadswijk

Visie

- 1 Het ontbreekt in het stadshart aan een duidelijke identiteit, bruisendheid en trots. Hoofdstad van de Nieuwe Natuur zou de drager moeten zijn. Het stadshart is het centrale publieke visitekaartje voor deze identiteit.
- 2 Grip op de opgave en bepaalde keuzes zijn gewenst, voor er onomkeerbare ongewenste situaties ontstaan (transformatie naar wonen in de plint is op bepaalde plaatsen ongewenst).
- 3 Start met een brede Centrumvisie, maar laat deze niet in de weg staan van eerste (tijdelijke) initiatieven. Visie en uitvoering kunnen parallel lopen.
- 4 Een Centrumvisie moet een integrale visie zijn, waarin identiteit, retail, horeca, diensten, cultuur, leisure, wonen, stedenbouw, openbare ruimte, groen, etc. én samenwerking en organisatie gebundeld worden.

- 5 Bewoners zijn nu onvoldoende trots op het stadshart. De 'huiskamer' metafoor heeft tot nog toe niet gewerkt. Zorg dat een visie zich niet alleen richt op de harde kant (functies, stenen), maar juist ook de zachte kant: identiteit, trots, ontmoeting, e.d. borgt. Zet placemaking in als een instrument voor het vormgeven aan de visie en de realisatie dat iedereen mee kan doen.
- 6 Maak niet alleen een papieren eindbeeld, maar ga samen op zoek naar de droom voor de toekomst en stippel een aanpak, een koers en een raamwerk om daar te komen uit.
- 7 Binnen een raamwerk van keuzes, is flexibiliteit gewenst om in te kunnen springen op toekomstige ambities en ontwikkelingen en op lokale (creatieve) initiatieven. Op korte termijn gaat het om het keren van de negatieve spiraal van verschraving van het centrumaanbod. Voor de lange termijn gaat het om aansluiten bij ambities voor groei (meer inwoners - meer draagvlak; aantrekkelijker centrum – meer interesse vanuit de markt).

Samenwerking

- 1 Verandering van het stadshart moeten we samen oppakken met bewoners, ondernemers en andere partners.
- 2 Identificeer koplopers en lokale initiatieven. Vorm samen met deze partijen een of meerdere actiegroep(en) centrumtransformatie. Vooral op het Stadhuisplein en in het Theaterkwartier kan direct worden gestart.
- 3 Betrek de hele stad bij ontwikkeling van het stadshart. Zowel in participatie bij planvorming als door ruimte te maken voor (tijdelijke) initiatieven van (creatieve) bewoners en ondernemers.
- 4 Placemaking en community building kunnen nu al starten, ook als we zelf nog geen brede visie op het stadshart hebben. Het zou een belangrijke drijver voor verandering kunnen zijn (maar wel vanuit een visie georganiseerd).



D - Eindrapportage Hoofddorp

Met de geleerde lessen uit de inspiratiesessie in het achterhoofd is de serious game voor Hoofddorp gespeeld.

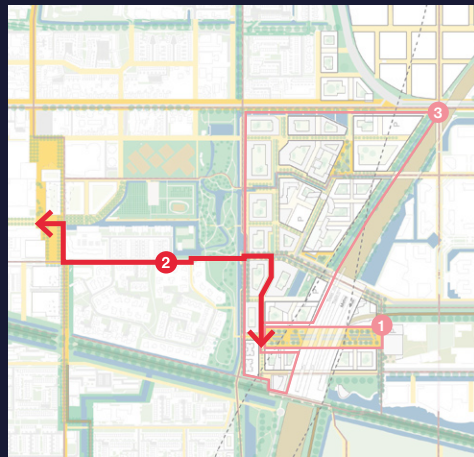
De locatie – Stationskwartier Hoofddorp

Het stationskwartier in Hoofddorp wordt ontwikkeld tot een hoogstedelijke stadswijk. Het gebied omvat het stationsgebied en een nieuwe gemengde woonwijk aan de noordzijde van het station. Tijdens de workshop is er ingezoomd op het stationsplein, het woongebied van het stationskwartier en een route van het station naar het bestaande stadscentrum.

Op basis van de inspiratiesessies namen de deelnemers uit Hoofddorp met namen mee dat er nog veel winst te behalen is door het betrekken van bewoners en ondernemers bij de planvorming. Dit kan al in een vroeg stadium bijdragen aan de community building en zorgen voor een levendig gebied. Bij de gamechangers zijn een aantal partijen benoemd die kansrijk zijn om de samenwerking mee op te zoeken.

Tijdens de workshop moesten de deelnemers een route selecteren

van het station en het centrum die ze wilde analyseren. Tijdens de workshop kwam ter sprake dat er nog meer routes mogelijk zijn. De gemeente Haarlemmermeer heeft daarom het spelbord meegenomen om andere routes ook te onderzoeken. De volgende route is tijdens de workshop onderzocht:



zorgingsgebied,
activiteiten

Umgangsgebiet

[illegible]

Opeen komen daar straks?

Bezoekers Bewoners typering	Bezoekers	Ondernemers
Expats	OV reizigers	Specialisten
Bezoekers uit de haven	Bezoekers achtergrond	
	Lokale bewoners	
Bewoners typering	Bezoekers expat	Bezoekers
Bewoners economisch		Ondernemers
Hoop	Bezoekers in verpleeghuis (Longtermen)	Klein schaalig
	Bezoekers in verpleeghuis (Longtermen)	

Witteiten worden er straks uitgevoerd?

[illegible]

Ronde 2

voorzieningenaanbod
en ruimtelijke sfeer

47

Welk voorzieningenaanbod past bij het toekomstige gebruik?

Stationsplein

Diagram illustrating the Centrumroute (Central Route) connecting various cultural and commercial facilities:

- Culturele/maatschappelijke voorzieningen
- Onderwijs (HB0/uni)
- Congresgebouw
- Culturele/maatschappelijke voorzieningen
- Commerciële voorzieningen
- Hotels
- Commerciële voorzieningen
- Lunchroom/broodjeszaak/patisserie
- Culturele/maatschappelijke voorzieningen
- Museum
- Culturele/maatschappelijke voorzieningen

Centrumroute

Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Commercieel
Zz/ ontmoetingsplekken	Water (plas / vijver)	Kunst (openbare ruimte)	Tiny forest	Park	Koffiebar

Wonen

Openbare voorzieningen	Cultureel/maatschappelijke voorzieningen	Commerciële voorzieningen	Commerciële voorzieningen	Commerciële voorzieningen	Cultureel/maatschappelijke voorzieningen
Speelruimte	Kinderopvang	Kroeg/grandcafé	Sportschool	Beauty (kapper, nagelstudio)	Gezondheidszorg

Welke sfeer moeten de plekken uitstralen, passend bij het gebruik en de voorzieningen?

Stationsplein

Beijing / interactive openbare ruimte

Beijing / recreatie park

Chengdu / tramway / alleen Hongwanzi

Reuring / interactieve openbare ruimte

Natuurlijk

Intiem

100



Ronde 1
puzzelen met verzorgingsgebied,
doelgroepen en activiteiten

Ronde 2
voorzieningenaanbod
en ruimtelijke sfeer

Ronde 3
samenwerken aan identiteit met nieuwe
en lokale spelers

Wat is het verzorgingsgebied
van de plekken?

	Nu		Straks	
	Functie	Verzorgingsgebied	Functie	Verzorgingsgebied
Stationsplein				
Centrumroute				
Wonen				

Welke doelgroepen komen daar straks?

Stationsplein

Centrumroute

Wonen

Welke activiteiten worden er straks uitgevoerd?

Stationsplein

Centrumroute

Wonen

Welk voorzieningenaanbod past bij het
toekomstige gebruik?

Stationsplein

Centrumroute

Wonen

Welke sfeer moeten de plekken uitstralen,
passend bij het gebruik en de voorzieningen?

Stationsplein

Centrumroute

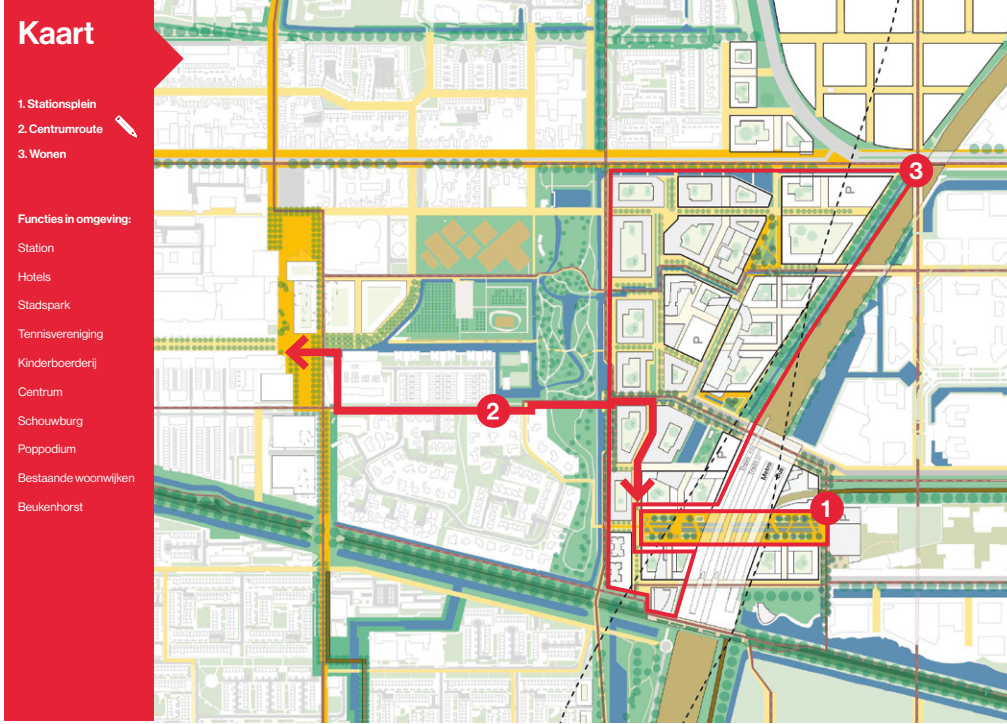
Wonen

Hoe en met wie kom je tot doorbraken?

Stationsplein

Centrumroute

Wonen



Ronde 1:

Puzzelen met verzorgingsgebied, doelgroepen en activiteiten

Functie en verzorgingsgebied

Het verzorgingsgebied van de onderzochte locaties is nu lokaal en de functies zijn monofunctioneel. Met de toekomstige ontwikkelingen krijgen de gebieden een meer diverse functie en daarmee ook een groter bereik en belang voor de regio.

	Nu		Straks	
	Functie	Verzorgingsgebied	Functie	Verzorgingsgebied
Stationsplein	Het stationsplein heeft een monofunctionele mobiliteitsfunctie. Het is het entree naar het treinstation, busstation en voor fietsparkeren	Regionaal Lokaal	Naast de mobiliteitsfunctie wordt het een plek voor stedelijk verblijf, ontmoeting, interactie	Regionaal bereik
Route station stadscentrum	De route van het station naar het centrum is nu nog onvoldoende zichtbaar aanwezig	Lokaal	Verbindingsfunctie tussen het station en het centrum. Snelle en veilige route voor langzaamverkeer	Lokaal
Woongebied stationskwartier	Het stationskwartier bestaat nu uit kantoren-complexen en de openbare ruimte is gericht op de auto	Lokaal	Stedelijk gebied, veel woningen maar ook andere functies ondersteunend aan wonen	Lokaal & regio

Doelgroepen

Er komen straks veel nieuwe bewoners, bezoekers en gebruikers in het stationskwartier. Het stationsplein wordt een dynamisch gebied waar bewoners, reizigers, congresbezoekers en werkende samen komen. Het woongebied trekt nieuwe jonge bewoners aan. De centrumroute blijft, aangezien het winkelcentrum een lokale functie heeft, vooral voor de hoofddorps of bewoners uit de kernen.

Stationsplein

Bewoners typering	Bezoekers	Bewoners typering	Bezoekers	Bezoekers	Ondernemers
Student	Zakelijke toerist	Expat	OV-reizigers	Werkenden	Specialistisch

Route station stadscentrum

Bezoekers	Bewoners achtergrond
Uit de kern	Lokale bewoners

Woongebied stationskwartier

Bewoners typering	Bewoners typering	Bewoners economisch	Bewoners typering	Bezoekers	Ondernemers
Jong werkenden (stel)	Jong werkenden (alleen)	Hoog	Expat	Buurt- voorzieningen	Kleinschalig

Resultaten

Ronde 1: Puzzelen met verzorgingsgebied, doelgroepen en activiteiten

Activiteiten

Stationsplein

- Retail**
 - ☒ Maaltijd afhalen
- Uitgaan**
 - ☒ Lunchen
 - ☒ Een borrel drinken
- Vrije tijd**
 - ☒ Op zoek naar een praatje
 - ☒ Buiten zitten, hangen, lezen, zonnen
- Werken**
 - ☒ Naar kantoor / werkplek gaan
 - ☒ Overleg / vergadering
- Andere activiteit**
 - ☒ Congres / vergadering
 - ☒ Hotel
 - ☒ HBO / Uni gaan
 - ☒ Kleine evenementen

Route station stadscentrum

- Andere activiteit**
 - ☒ Makkelijke route van A naar B.
 - Herkenbaar als logische route.

Woongebied stationskwartier

- Retail**
 - ☒ Boodschappen doen (kleinschalig)
 - ☒ Maaltijd afhalen
- Uitgaan**
 - ☒ Lunchen
 - ☒ Een borrel drinken
- Vrije tijd**
 - ☒ Sporten
 - ☒ Ommetje maken
 - ☒ Op zoek naar een praatje
 - ☒ Buiten zitten, hangen, lezen, zonnen
 - ☒ Speeltuin met de kinderen
- Andere activiteit**
 - ☒ Wonen



53



en lokale spelers
samenwerken aan identiteit met nieuwe

voorzieningsgebied
en ruimtelijke sfeer

ginsgebied,
dwivleken

Ronde 2: Sfeer en voorzieningenaanbod

Welk voorzieningenaanbod past bij het toekomstige gebruik?

Stationsplein

Culturele/ maatschappelijke voorzieningen	Commerciële voorzieningen	Commerciële voorzieningen	Commerciële voorzieningen	Culturele/ maatschappelijke voorzieningen	Commerciële voorzieningen
HBO/ Universiteit	Congresgebouw	Hotels	Lunchroom/ broodjeszaak/ patisserie	Museum	Restaurants

Route station stadscentrum

Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Openbare voorzieningen	Commerciële voorzieningen
Zit/ ontmoetings- plekken	Water (plas / vijver)	Kunst (openbare ruimte)	Tiny forest	Park	Koffiebar

Woongebied stationskwartier

Openbare voorzieningen	Culturele/ maatschappelijke voorzieningen	Commerciële voorzieningen	Commerciële voorzieningen	Commerciële voorzieningen	Culturele/ maatschappelijke voorzieningen
Speelplek en speelaanleidingen	Kinderopvang	Kroeg/ grandcafé	Sportschool	Beauty (kapper, nagelstudio)	Gezondheidszorg

Welke sfeer moeten de plekken uitstralen?

Stationsplein



Reuring / interactieve openbare ruimte



Reuring / interactieve openbare ruimte



Actief / dynamisch



Ruis / reuring / ontmoetingsplek



Ruis / reuring / plek voor evenementen

Route station stadscentrum



Reuring / recreatief park



Natuurlijk



Informeel / rafelig



Actief / dynamisch

Woongebied stationskwartier



Chique / Hoogwaardig



Intiem



Rust / speeltoern



Vertrouwd / voorspelbaar

Ronde 3: Samenwerken aan identiteit met nieuwe en lokale spelers

Stationsplein

Gamechangers:

1. Placemaking
2. Lokale koplopers zoeken en betrekken bij de ontwikkelingen (koplopers die al in het gebied zitten of die smaakmakers in Hoofddorp zijn)
3. Ontwikkelingen zichtbaar maken – laat zien wat er gaat gebeuren
4. 'Tijdelijk' informatiepunt opzetten waar de gemeente gaat werken, maar wat ook gedeeld kan worden met de 'koplopers en smaakmakers' in het gebied. Bijvoorbeeld te combineren met een podium van Architectuur.

Samenwerkingspartners:

Potentiële koplopers en smaakmakers:

- Buma
- Luchtvaart college
- Schiphol
- Boerderij uit de omgeving
- Restaurants

Route station stadscentrum

Gamechangers:

De Hoofddorper bezoekt het centrum nu voornamelijk met de auto. De route van het station naar het centrum is daarom nu niet erg relevant. Om hier een aantrekkelijke route van te maken moet er een mobiliteitstransitie plaats vinden daarvoor zijn de volgende stappen van belang:

1. Parkeermogelijkheden in het centrum terugbrengen
2. Route van station en centrum herkenbaar en snel maken voor langzaamverkeer
3. Route van station naar centrum aantrekkelijk en veilig maken voor langzaamverkeer

Samenwerkingspartners:

- Gemeente
- Ondernemers centrum

Woongebied stationskwartier

Gamechangers:

Opgave is vanaf het begin levendigheid te creëren en niet te wachten tot alle woningen gerealiseerd zijn. Daarom in de beginfase wonen en werken stimuleren door het openen van Co-Working plekken en fysieke ruimte in gebouwen en openbare ruimte (zoals stadsstrand Veenendaal) open laten en (tijdelijk) laten programmeren door bewoners

Samenwerkingspartners:

- Gemeente
- Ontwikkelaars
- Plintenmanager
- Kwartiermaker
- Bewoners

Stationskwartier

Het stationskwartier gaat onherkenbaar veranderen. Bijzonder is dat het station en de directe omgeving (stationskwartier) in gebruik blijven tijdens alle veranderingen. De opgave is daarom om Hoofddorp te betrekken bij de ontwikkelingen. Er is behoefte aan placemaking, met koplopers die al in het gebied zitten of andere smaakmakers in Hoofddorp. Met een tijdelijk informatiepunt van de gemeente kan gedeeld worden wat er gaat gebeuren. Dit informatiepunt kan tevens ruimte bieden aan de koplopers en smaakmakers, bijvoorbeeld in combinatie met een podium van Architectuur, sterke bedrijvigheid zoals Buma en kenmerkende werkgevers in Hoofddorp zoals de agrarische sector en Schiphol.

Samenwerkingspartners:

- Buma
- Luchtvaart college
- Schiphol
- Boerderij uit de omgeving
- Restaurants

Route station stadscentrum

De Hoofddorper bezoekt het centrum nu voornamelijk met de auto. De route van het station naar het centrum is daarom nu niet erg relevant. Om hier een aantrekkelijke route van te maken moet er een mobiliteitstransitie plaatsvinden. Daarvoor zijn de volgende stappen van belang:

1. Parkeermogelijkheden in het centrum terugbrengen
2. Route van station en centrum herkenbaar en snel maken voor langzaamverkeer
3. Route van station naar centrum aantrekkelijk en veilig maken voor langzaamverkeer

Naast het mobiliteitsvraagstuk moet de route ook goed ingericht en geprogrammeerd worden. Hiervoor is het belangrijk om het in samenhang te doen met de verschillende routes naar het centrum. Zo zou je een functionele en een recreatieve route kunnen ontwikkelen.

Tijdens de workshop is de functionele route onderzocht.

Samenwerkingspartners

- Gemeente
- Ondernemers centrum

Visie

Woongebied stationskwartier

De opgave is om vanaf het begin levendigheid te creëren en niet te wachten tot alle woningen gerealiseerd zijn. Hoofddorp ziet kansen om in de beginfase wonen en werken te stimuleren door het openen van Co-Working plekken en fysieke ruimte in gebouwen en openbare ruimte (zoals stadsstrand Veenendaal) open laten en (tijdelijk) laten programmeren door bewoners. Op termijn moet een plintenmanager of kwartiermaker aanhaken om voor een juiste invulling van de plinten in de woongebouwen te zorgen.

Samenwerkingspartners:

- Gemeente
- Ontwikkelaars
- Plintenmanager
- Kwartiermaker
- Bewoners

Naar een levendige hoogstedelijke stadswijk

61

Visie

1

We zijn bezig met een unieke en grote gebiedsontwikkeling in Hoofddorp, die onze stad en gemeente veel kansen biedt. Echter zijn er zorgen over de Hoofddorpse identiteit in de plannen. We willen snel meer grip en beeld bij de gewenste identiteit krijgen, zodat wij tijdig kunnen sturen en faciliteren in projectuitwerkingen.

2

Er is nog veel winst te behalen in het betrekken van bewoners en ondernemers bij de planvorming in ons stationsgebied. Zeker als we een gedragen Hoofddorpse identiteit willen bouwen.

3

Een duidelijke identiteit en toekomstbeeld bij de ontwikkeling helpt ons om individuele projecten en ontwikkelaars meer richting mee te geven.

4

Placemaking en community building kunnen nu al starten en later bijdragen aan een levendig nieuw gebied. De inzet van een kwartiermaker kan ons hierbij helpen.

5

Koplopers kunnen breed en divers zijn en dus ook voor het schaalniveau van de Hoofddorpse ontwikkelingen een rol spelen.

6

De gemeente moet intern ook een duidelijke visie hebben. Tijdens de workshop werd de constatering gedaan dat de nadruk nu vooral op de stedenbouwkundige uitwerking ligt. Gesprekken en verkenningen worden nu altijd onder begeleiding van ontwerpbureaus uitgevoerd. Het is waardevol om deze gesprekken ook intern-gemeentelijk te voeren zodat alle afdelingen dezelfde visie delen.

Samenwerking

1

We stellen een kwartiermaker aan en vormen een klein ondernemend team dat werkt aan de levendigheidsopgave. Onder leiding van de gemeente. Op termijn eventueel uitgebreid met enkele samenwerkingspartners.

2

We identificeren koplopers en lokale initiatieven. Hoe eerder we hiermee starten, hoe meer ruimte er is voor placemaking in het stationskwartier. We willen samen met inwoners en partijen uit Hoofddorp de toekomstige identiteit van het gebied formuleren en vormgeven.

3

Door nu al te starten met placemaking en community building maken we de ontwikkeling zichtbaar. We starten met een eerste projectenlijst, met daarop in ieder geval:

- Beschikbare ruimtes identificeren en gereed maken voor tijdelijk gebruik. De gemeente kan zelf de eerste partij worden die zich zichtbaar vestigt (met een projectbureau) in het ontwikkelgebied.

- De mobiliteitstransitie voor de centrumroute (parkeren terugbrengen en herkenbare, snelle, aantrekkelijke en veilige langzaamverkeersroutes)
- (ludieke) activiteiten en evenementen in het gebied

(in januari volgt nog een samenvattend droombeeld: placemaking voor levendigheid en verbinding)

