

SAMENVATTING

HET GROENE VERMOGEN

VAN DE WESTWIJK

Team Circular Landscapes, FACE design studio, P.A.D. Landscape, Coöperatie Ondergrond, Open Kaart

Groen verbindt, dus hoe mooi is het als de bewoners van de Westwijk zelf vorm kunnen geven aan hun omgeving en er meer plekken komen waar ze elkaar kunnen ontmoeten? En als je vanuit je woning zo het park of het landschap inloopt? Het activeren van dit groene vermogen is de kern van onze aanpak. Dat draagt bij aan een levendige wijk waar iedereen zich thuis voelt. Dat is ook economisch slim, want door te investeren in het groen stijgt de waarde van bestaande woningen. Omgekeerd zetten we de opbrengst van nieuwe woningen in voor kwaliteitsverbetering van het groen. Want er is ruimte genoeg voor nieuwe woningen.

ZAAIEN, ONTKIEMEN, KRUISBESTUIVEN

De opgaven waar de Westwijk voor staat zijn niet gering: verbetering van de sociale cohesie en leefbaarheid, energietransitie en klimaatadaptatie, meer biodiversiteit, een betere fiets- en OV-infrastructuur, en last-but-not-least de aanpassing van een verouderde woningvoorraad aan de eisen van deze tijd. En dat terwijl er nauwelijks geld is.

Zo'n complexe transitie krijgt je nooit in één keer voor elkaar. Wij pleiten voor een organisch groeimodel, van zaaien, ontkiemen en kruisbestuiven: begin met kleine betekenisvolle stappen, boek tastbare resultaten, creëer ruimte voor experimenten en leer daarvan, stel geen eindsituatie vast, maar formuleer prikkelende ambities om creatieve initiatieven uit te lokken.

DE WIJKCOÖPERATIE

Onze aanpak van het groene vermogen biedt mensen zeggenschap op het niveau waar ze zich het meest betrokken voelen en organiseert participatie via het beheer van de wijk. Belangrijke thema's daarbij zijn veiligheid, ontmoeting, zorg voor elkaar en activiteiten voor kinderen. Via het wijkbeheer worden mensen op een concrete manier betrokken bij inrichting van de buitenruimte en nieuwbouw in de wijk. Een wijkcoöperatie die bewoners vertegenwoordigt en het beheer van de buitenruimte op zich neemt, wordt de natuurlijke samenwerkingspartner bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in de wijk.

ZES AMBITIES

Het activeren van het groene (en het sociale) vermogen van de Westwijk is alleen mogelijk als gemeente, Waterweg Wonen, Synchroon, terreinbeheerders en bewoners elkaar weten te vinden in een gezamenlijke ambitie. Wij hebben hiervoor zes leidende principes geformuleerd:

1. ruimte voor ontmoetingen;
2. rood en groen in balans;
3. groen mozaïek;
4. stad en land verbonden;
5. Vlaardingen fietsstad;
6. klimaatrobuust en energieneutraal.

De ambities zijn verbeeld in zes themakaarten. Deze zijn bedoeld om generieke beleidsdoelen gebiedsspecifiek te maken en om mensen te inspireren. Tegelijkertijd zijn ze globaal genoeg om verschillende invullingen mogelijk te maken, in een gezamenlijk proces van participatie en co-creatie.

VIER SCHAALNIVEAUS

De zes ambities zijn uitgewerkt op vier schaalniveaus:

1. hof en tuin: schaal waarop mensen zelf hun directe leefomgeving vormgeven;
2. buurt: schaal waarop lokale gemeenschappen ontstaan rond gezamenlijke voorzieningen;
3. wijk: schaal die structuur en identiteit biedt voor bewoners en bezoekers;
4. landschap: schaal die de wijk haar context biedt.

Voor elk schaalniveau hebben we ontwerpvoorstellen gedaan voor representatieve plekken. De schaalniveaus helpen om maatregelen af te stemmen op de positie in het grotere geheel. Ook helpen de schaalniveaus om te bepalen wie waarvoor verantwoordelijk is en om met elkaar goede afspraken te maken over de uitvoering en het beheer. Op elke niveau krijgt participatie een eigen vorm. De voorgestelde 'wijkcoöperatie' heeft hierin een verbindende rol.

VIER UITWERKINGEN

In 2035 heeft de Westwijk een gebalanceerde woningvoorraad die starters kansen biedt, sociale stijgers vasthoudt en waar mensen oud kunnen worden, zonder dat er woningen uit de sociale voorraad onttrokken zijn. Slim gefaseerd realiseren we ca. 1.000 nieuwbouwwoningen, waarvan ca. 400 grondgebonden gezinswoningen. Dit combineren we met (voor)investeringen in groen, in vier rood-groene dragers:

1. **Vitale stempels:** dit zijn de elementaire stedenbouwkundige bouwstenen en de directe leefomgeving van de meeste bewoners. Juist op deze de schaal willen we zelfbeheer en nieuwe vormen van samenwerking organiseren. Door gerichte renovatie, herontwikkeling van de plint en natuurinclusieve nieuwbouw worden de hoven

liefdevol omarmd. Binnen de hoven wordt ruimte geboden voor nieuwe functies en collectief beheer. Dit is de basis voor een vitale wijk.

2. **Sociaal buurtgroen:** Wijkcentrum West in de Zuidbuurt wordt een levendig sociaal brandpunt, met een buurtmoestuin, een buitenterras, een picknickweide, een aantal kaswoningen, een doorgaande fietsroute en een ecologische plukroute. Dit maakt allerlei gezamenlijke buitenactiviteiten mogelijk en verankert het buurtcentrum in zijn omgeving. Een voorbeeld voor de voorzieningstroken in de andere buurten.
3. **Groene stadsstraat:** een stedelijke ontwikkelingsas waar een groot deel van de nieuwbouw aan gekoppeld wordt. Rond het station liggen op korte termijn kansen voor zeker 250 woningen, overwegend appartementen. Dit woonmilieu is zowel voor starters aantrekkelijk, als voor singles, gezinnen en senioren. In het centrum en langs de rest van de stadsstraat komen op termijn nog eens 250 appartementen, naast de renovatie van bestaande appartementen. Ingezet wordt op een hoogwaardige buitenruimte en een eigentijdse stedelijke allure, om uiteenlopende doelgroepen aan te trekken.
4. **Actieve stadsrand:** aan de stadsranden zien we ruimte voor kleinschalige nieuwbouw in combinatie met waterberging, natuurontwikkeling en extra fiets- en wandelpaden. Een uitwerking is gemaakt voor de noordwestrand aan het Krabbepark (ca. 35 grondgebonden waterwoningen). In de noordoosthoek stellen we een grotere 'eetbare woonbuurt' voor met ruim 250 woningen, grotendeels grondgebonden. In het buitengebied vinden we woningbouw niet passend.

STRATEGIE

In onze strategie kunnen wijkbewoners anticiperen en zelf initiatief nemen. Door een aanpak in kleine stappen worden risico's beperkt en wordt geleerd van behaalde resultaten. De wijkcoöperatie biedt een platform voor afstemming en heeft een eigen rol in beheer en ontwikkeling. Zo zetten we een proces in gang waarin nieuwe 'inclusieve' samenwerkingsvormen en verdienmodellen een kans krijgen. We zorgen voor een slimme fasering van renovatie en nieuwbouw en halen de meest winstgevende en urgente projecten naar voren, zodat de totale financieringslast wordt gespreid in de tijd.