

Stedelijke ruilverkaveling avant la lettre

Revitalisering winkelgebieden Rotterdam-west
2000-2020

HOGENBOOM & GRIFFIOEN

ONTRAFELN • ONTWAPENEN • VERBINDEN

- Over H&G
- Opgave SSKR
- Ruilverkaveling Boogjes
- Motormodel winkelgebieden
- Gemeentelijke aanpak winkelgebieden
- Aanpak Schiedamseweg

HOGENBOOM & GRIFFIOEN

ONTRAFELN • ONTwapENEN • VERBINDEN

- pioniers in wijkontwikkeling (sinds 2002)
- ontrafelen - ontwapenen - verbinden
- Van der Leeuwprijs: privaat initiatief voor publiek ruimte (2013)
- Anke Griffioen
 - Bestuurskunde
 - politieke filosofie
 - ambtenaar - schoendetaillist
 - adviseur detailhandel - platformeconomie 100% - 25%

Opgave SSKR

Managementsamenvatting:

- stedelijke kavelruil als middel om tot gebiedsontwikkeling te komen
- het is geen gestructureerd proces
- verdere verdiepingsslag gericht op uitvoeringspraktijk is nodig

SSKR - 3 pilots detailhandel

Drie retailpilots: Assen – Steenwijk - Doetinchem

- meer nadruk op de uitvoering zelf (20): Assen - Steenwijk
- opgave om kleinere vastgoedeigenaren binnen project te houden (21): Doetinchem
- vertrouwen tussen partijen is noodzakelijke voorwaarde
- uitbreiding van retail-m2 elders in de gemeente is vaak funest (Steenwijk - Rosmalen)



Nieuwe Binnenweg

samen leven - samen werken - samen geld verdienen

common ground - collectiviteit



H&G Motormodel

- Fysiek: ruilverkaveling – WOM – Mecanoo - pandaanpak
- Organisatie - Politiek
- Programmering

non profit aanpak : profit resultaat



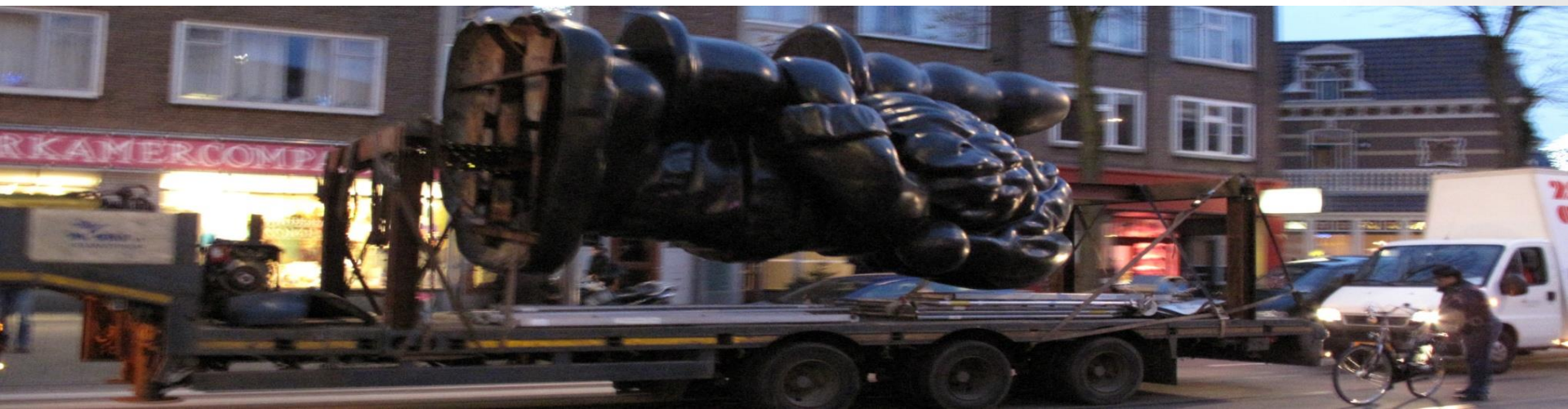


- verschillende cylinders (org / fysiek / programma)
- verschillende aangrijpingspunten
- verschillende snelheden per gebied
- blijvend onderhoud nodig
- niet beeld maar resultaat telt



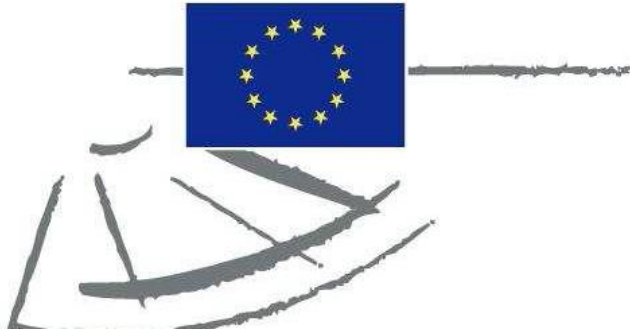
Fysiek

- 2000 herinrichting Nieuwe Binnenweg
- 2002 status Groeibriljant
- 2005 Jaren `50 blok
- 2007 Boogjes opgeleverd
- 2008 plaatsing Santa
- Vanaf 2005 betere winkels, horeca, geen leegstand
- 2013 van der Leeuwprijs
- 2018 nominatie Architectuurprijs



Organisatie - Politiek

- 2000 motie Middelkoop – Peet
- 2005 - 2008 Crescendo Uno
- 2006 kundige wethouder wijkeconomie
- 2008 - 2010 BVG 3 straten
- 2008 - 2012 Downtownberaad – 3 bruisende straten
- 2011 - 2013 BIZ gebruikers
- 2013 Europese Commissie
- 2016 oprichting Retail 010
- 2014-2018 onwillige wethouder
- 2019-2025 BIZ gebruikers en eigenaren
- Algemeen Gemeente, Provincie, Rijk, Brussel



EUROPEAN PARLIAMENT

Committee on the Internal Market
and Consumer Protection
(draft juli 2013)

B. whereas in a society increasingly marked by virtual contacts through the internet, shops are still the place where people meet other people and in particular high streets and towncentres can provide a setting for shared experiences, and be a *focal point of local identity, community pride and a common heritage and shared values*;

C. whereas the current economic crisis is taking a heavy toll on retail, affecting in particular

3. Welcomes the Commission's intention to create a permanent Group on Retail Competitiveness, but emphasises *the importance of balanced representation, including of both big and small retailers, co-operatives and consumer, environmental and social interests*;

Ondernemers in Paradijs



Downtown bij Caland/Schoen



Filosofisch kwartet





DNA = Kunst met een Knipoog

- Levende Beelden (7 x)
- Oranje Kinderdag (12x)
- Inside Out / Juni festival (5x)
- Kerst (5 x)
- Santa Claus (permanent)
- Le Grand Départ (1x)
- Downtown Shoppinggids (2^e editie)
- Kunst (Spaarkunst; CBK, Boijmans, Kunsthal)
- Eenmaal Andermaal Binnenweg



Kerstfeest voor de wijk



Levende beelden festival



Kabouterlobby H&G



Kabouteretalages - community



Santa Claus naar de Binnenweg



Creativiteit krijgt ruimte

Nieuwe Binnenweg Rotterdam
markt | muziek | kunst
eten | levende beelden

INside OUT
ROTTERDAM

NORTH SEA FOLK LOWI

Edith Piaf leeft!

... en staat op de Nieuwe Binnenweg in Rotterdam



Zij staat daar in goed gezelschap van de Madonna van Lourdes, Le Penseur, een Clochard en Pierot. Dit alles onder het toezien oog van een voetballer, Charlemagne en vele andere merkwaardige verschijningen. Op **zaterdagmiddag 26 juni tussen 13:00 en 17:00 uur** wordt u verrast door meer dan 30 bizarre karakters. Deze tentoonstelling van levende beelden staat op de Nieuwe Binnenweg van het Eendrachtsplein tot de 's-Gravendijkwal.

www.nieuwebinnenwegleeft.nl

Tip: Een lege sokkel betekent dat het levende beeld pauzeert. U kunt de route meerdere keren lopen om alles te zien. Bij slecht weer zullen de beelden in de etalages, winkels of cafés te bewonderen zijn.

Het evenement 'De Nieuwe Binnenweg...leeft!' is georganiseerd door Vereniging De Binnenweg en wordt mogelijk gemaakt door St. Bevoering van Volkskracht, Woonstad Rotterdam, Rotterdam Festivals, Deelgemeente Rotterdam Centrum, Van Leeuwen Lignac Stichting, Stadsmarinier en een groot aantal ondernemers van de Nieuwe Binnenweg...

Deze 5e editie van De Nieuwe Binnenweg...leeft! is opgedragen aan de organisator van het eerste uur Muziek Linnartz 1964-2010.

Burgervader ontvangen in stijl



maatschappelijk investeren

publiek

- Boogjes 2.500.000
- CU 120.000
- BVG 225.000
- BIZ 35.000
- GD 60.000
- Div 100.000

3.040.000

privaat

- Boogjes 2.500.000
- Jaren ' 50 5.000.000
- Panden 2.500.000
- CU 120.000
- BVG 300.000
- BIZ 120.000
- Derden 50.000
- Uren ondern 500.000

11.090.000



Opbrengst 10 jaar Nw Binnenweg 1

- 30 nieuwe ondernemers die kwaliteit toevoegen
- Geen leegstand meer
- Veiligheid verbeterd = sociaal kapitaal
- Imago verbeterd = blijvende aantrekkingskracht
- Omzetstijging van 15 mln
- 3 mln btw stijging per jaar
- Downtown **kwaliteit** tussen CS - Hoboken - Binnenstad



Common ground = community

- ontrafelen – ontwapenen – verbinden
- Bottom up agenda
- op alle niveau's ambtelijke en politieke lobby
- creativiteit / inspiratie
- stukken schrijven, subsidie regelen
- inhoudelijke orientatie
- frontlinie en doorzettingsmacht
- veel energie
- continuïteit
- ook buiten eigen gebied

Gemeentelijke aanpak

- Veiligheid dominant
- Gescheiden trajecten met veel PR
- Geen begrip van aangrijpingspunt voor verandering
- Geld op en PL weg: straat zakt weer in
- Gemeente is in verwarring en heeft/geeft geen vertrouwen

Schiedamseweg

- H&G expertise gevraagd door ondernemers en pandeigenaren
- H&G nodigt Kadaster – Stedelijke Herverkaveling uit
- Gezamenlijk plan van aanpak komt niet van de grond ?



stedelijke kavelruil

- Er is actieve samenwerking nodig en daarbij behoefte om de traditionele verhouding tussen publiek/privaat met pragmatisme en maatwerk te overbruggen. (11)
- Instrument stedelijke kavelruil vliegt projecten anders aan. Daarbij wordt uitgegaan van de wensen van eigenaren en rechthebbenden in het gebied. (16)
- In alle pilots heeft de overheid de lead en er zitten meestal geen private partijen in het team. Aantal gemeenten worstelt met hun rol en positie in het proces van kavelruil. Zet bij tweede ronde pilots wat meer in op private partijen (17)

HOGENBOOM & GRIFFIOEN

ONTRAFELLEN



ONTWAPENEN



VERBINDEN

discussie

is het Kadaster in staat om - wanneer het initiatief niet bij de gemeente ligt maar bij Ondernemersvereniging/adviseurs - tot pragmatische creatieve samenwerking te komen?

òf is de aanvliegroute noodzakelijk via de gemeente ?

UITVOERINGSPRAKTIJK

- hands on - lean and mean
- door alle lagen heen
- creatief & inhoudelijk
- marathon lopen
- met minder geen genoeg

Wethouders SO en Economie



Lubbers steunt wijkproject



Schoonmaak Binnenweg



VVD op campagne



bruiloft tunnelbak



Ontwerp Mecanoo



100 jaar Caland/Schoen



groenballade



bouwstop Karakus



kunst Dora Dolz



Inwerkprogramma Ab



Adem in Rotterdam



cie Economie



Dijksma bezoekt GDW



Le Grand Départ



100 kabouters



kabouterstappen



levende beelden



Binnenweg



projectoverleg



Kauwgomkunst 1



Kauwgomkunst 2



Kauwgomkunst 3



winkeliers spreken in



met museum Boijmans



Citydressing



Rubensetalage



Rubensoverleg



Rubensborrel



Eendrachtsplein



Santa viert Feijenoord

