Kansen in Krimp

Over het verduurzamen van naoorlogse woningen in dorpen en wijken in krimpgebieden in Noord Nederland

Workshop

21 februari 2014

Hanzehogeschool Groningen
University of Applied Sciences
Kenniscentrum WoonderRuimte

Programma

10.45 Ontvangst

11.00 *Welkom en opening* door Mieke Oostra, lector Ruimtelijke Transformaties Hanzehogeschool Groningen

11.05 *Over krimp gesproken. Een analyse van de interviews* door Kim van Dam, NoorderRuimte

11.30 *Leve de Krimp!* Een nieuwe innovatieve methode voor het creëren van bewustwording en actie bij bewoners door Anne Seghers en Zineb Seghrouchni, Studio Papaver

12.30 Lunch

Hanzehogeschool Groningen
University of Applied Sciences
Kenniscentrum WoonderRuimte

13.00 *Aan de slag!* Introductie op het middagprogramma

13.10 Werksessie Deelprojecten

Sessie 1: Kansen in Krimp Toolbox & Kloppend Hart. Scenario's voor krimp en de rol van de naoorlogse sociale woningvoorraad

Sessie 2: Tijdelijke herbestemming in naoorlogse wijken

Sessie 3: Baas in eigen dorp. Onderzoek naar het zelforganiserend vermogen van Noord-Nederlandse dorpen

14.30 Koffie & thee

14.45 Werksessie Deelprojecten

Sessie 5: Kansen in Krimp Toolbox & Kloppend Hart. Scenario's voor krimp en de rol van de naoorlogse woningvoorraad

Sessie 6: Plug and Play. Tijdelijke energiemaatregelen voor woningen

Sessie 7: De economie van een dorp. Onderzoek naar de geldstromen in een dorp

16.00 Afronding en afsluiting door Mieke Oostra

16.15 Netwerkborrel

Over krimp gesproken

Een korte analyse van de interviews

Workshop

21 februari 2014

Kansen in Krimp

- Terugblik
- Resultaten
- Vooruitblik

Wat is er gebeurd?

- Interviews
- Vorige bijeenkomst:
  - Voorbeelden en praktijkcases van deelnemers
  - Deelsessies:
    - Krimp en Stedenbouw
    - Energie
    - Participatie
- Ontwikkeling deelprojecten

Vandaag: analyse interviews

- Algemene onderzoeksdoelstelling
  - Overzicht geven van bestaande instrumenten en aanpak die woningcorporaties in krimpgebieden kunnen gebruiken

Kansen in Krimp

The KIK recordings…

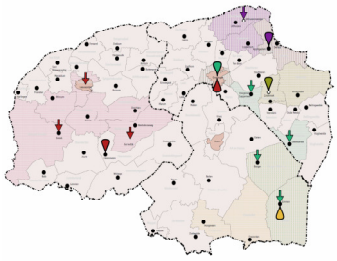
- 16 interviews met deelnemers
- Semi-gestructureerde interviews

Kansen in Krimp

- Deze analyse: focus op corporaties
  - Organisatie en bezit
  - Probleemanalyse
  - Aanpak
  - Resultaten
  - Voorbeelden
  - Vertaling naar deelprojecten

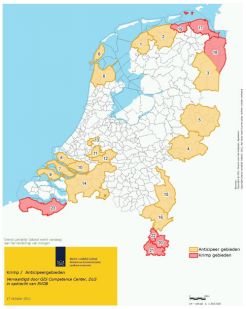
Naam	Type organisatie	Werkterrein provincie	Aantal woningen	Type	Aantal medewerkers
Domesta	Woningcorporatie	Drenthe (zuid)	**9.000** Emmen: 3000 Coevorden: 3000 Hoogeveen: 3000	Woningen Zorgeenheden (8 of 9) Bedrijf	120
Lefier	Woningcorporatie	Drenthe en Groningen	**30.000** Groningen: 10.000 Hoogezand-Sladskanaal: 8.000 Zuidoost Drenthe: 12.000	Sociale huurwoningen	470 (-25%)
Groninger Huis	Woningcorporatie	Groningen	**2.700** Delfzijl Appingedam Oldamt Menterwolde	Sociale huurwoningen	42
Elkien	Woningcorporatie	Friesland	**18.000** Sudwest Fryslan Littenseradiel Boarnsterhim Opsterland Leeuwarden (50%) Smallingerland	Sociale huurwoningen	200

Werkgebieden van de deelnemende woningcorporaties



Kansen in Krimp

- Verschillende corporaties
- Krimp op de agenda, soms al heel lang
  - Bevolkingsdaling
  - Vergrijzing
  - Ontgroening
- Krimpregio's - Anticipeerregio's
- Binnen die gebieden: verschillen

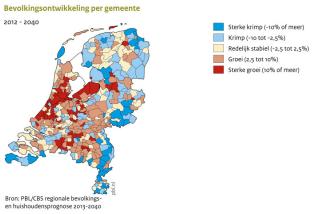


Kansen in Krimp

→Nieuw Leitmotiv: urbanisatie van de doelgroep of wel de trek naar grotere plaatsen

→Dus: aanpassen!

→Na-oorlogse woningen



Kansen in Krimp

Strategieën:

- Regionaal: Woon- en Leefbaarheidsplan Eemsdelta
  - Afspraken tussen 7 corporaties
- Per corporaties: Herstructurering
  - Sloop
  - Verbouw
  - Gedeeltelijke nieuwbouw
  - Verkoop

Strategieën:

- Ingrepen verspreid over het bezit
  - Wel kijken naar potentie van dorpen
  - Verbeteren van de bestaande / overgebleven woningvoorraad
- Terugtrekstrategie
  - Terugtrekken uit kleine dorpen (Elkien)

Kansen in Krimp

- Verdunnen en samenvoegen
- Tijdelijkheid: kleine ingrepen voor een bepaalde doelgroep zodat voorraad nog 10 à 15 jaar mee kan
- Bouwen voor bepaalde doelgroepen?
- Levensloopbestending bouwen

Kansen in Krimp

Hoe zit het met het verduurzamen van de voorraad?

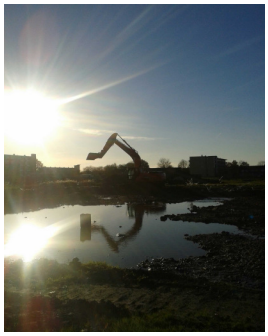
- Alle corporaties hebben strategieën om te verduurzamen
- In relatie tot krimp: stap 2

Kansen in Krimp

- Minimaal naar label C
- Nieuwe woningen: A
- Energieopwekkende maatregelen
- Green Deal en Stroomversnelling
- Warm Aanbod
- Warm Welkom

- Niet altijd idealistisch: vooral uit oogpunt verlagen woonlasten en betaalbaarheid
- Past ook niet altijd bij doelgroep
- Tijdelijkheid: maatregelen voor woningen die nog bepaalde tijd meegaan
- Duurzaamheid is nog niet leidend principe bij herstructurering

- Participatie en bewoners
  - Bewonersverenigingen huurdercommissies, enzovoort
  - Nieuw: themagroepen
  - Bij herstructurering: “keuze uit drie”
  - Algemeen: weinig initiatieven van onderop



- Betrokkenheid bij dorp of wijk
  - Binding van mensen met wijk of dorp is heel verschillend
  - Veel mensen van buitenaf: weinig binding
  - Leefbaarheid?

De corporatie en het dorp…

- Leefbaarheid
- Ruimtelijke dimensie
  - Naoorlogs bezit in context van dorp
- Organisatie dimensie
  - Lokaal initiatief (voorbeelden)

Kansen in Krimp

Lange lijst voorbeelden of casussen:

- Appingedam-Opwierde
- Midwolda
- Nieuwolda
- Nieuw Weerdinge
- Nieuw Buinen
- Wûns
- Nieuw Dordrecht
- Enzovoort…

Deelprojecten

- Toolbox Vastgoed
- Kloppend hart
- Waarderingen, belevingen, ervaringen
- Baas in eigen dorp
- Wat kost een dorp?
- Tijdelijke herbestemming
- Tijdelijke energiemaatregelen

- Toolbox Vastgoed
  - Samen met TNO en Lefier
- Doorbereken van scenario's voor krimp

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Financiële haalbaarheid

- Mogelijke cases: Nieuw Buinen, Nieuw Weerdinge

- Kloppend Hart: ontwerpend onderzoek
  - Inventarisatie en analyse van ruimtelijke en duurzame kwaliteiten van naoorlogse wijk **in de ruimtelijke context van het dorp** (waardevastheid)

- Baas in eigen dorp:
  - onderzoek naar het zelforganiserend vermogen van Noord Nederlandse dorpen
- Bijvoorbeeld: Nieuw Dordrecht, Wûns, Nieuwolda

- Dorpseconomie – financieringstromen in een dorp
  - Algemeen
  - Case: Nieuw Dordrecht
  - Specifiek: Nieuw Buinen, Nieuw Weerdinge (gekoppeld aan Toolbox)

- Tijdelijke herbestemming:
  - Tijdelijk invulling geven aan leegstand in naoorlogse wijken in krimpgebieden op basis van ideeën en ervaringen van bewoners
  - Ontwerpend onderzoek

- Plug & Play: tijdelijke energiemaatregelen
  - Onderzoeken en ontwerpen van combinaties met energiemaatregelen die tijdelijk in naoorlogse woningen kunnen worden aangebracht

- Waarderingen, belevingen en ervaringen in de naoorlogse wijk (Meedoen met de buurt)
- 3 deelonderzoeken
  - Professionals
  - Bewoners
  - Participatie

Activiteiten

- Onderzoek deelprojecten i.s.m. Bureau NoorderRuimte
- Workshop 21 februari
- Analyse van interviews
- **Workshop 12 juni 2014**
- Vervolg onderzoek herfst 2014
- Symposium
- Publicaties (2)
- “Instrumentenboek”
- Eindconferentie begin 2015

Resultaten:

- Projecten en cases, database
- Toolbox – instrumentenboek
- Netwerk van professionals
- Publicaties
- Website en Linkedin groep
- Afstudeerprojecten
- 6 tot 8 bijeenkomsten

- Maar vooral: “handelingswijzen die in krimpregio’s toepasbaar zijn”

- Vragen?

- www.hanzehogeschool.nl/kanseninkrimp