



Stedelijke vernieuwing Wonen met Spice, Eindhoven

# Échte bewoners- invloed

**BEELD** Michiel G.J. Smit **TEKST** Saskia BISSCHOPS,  
Son communicatie en MICHIEL G.J. SMIT, Redactie  
Stadswerk magazine



◀ Verbeelding van het model 'Groene Vingers', bedoeld om een gesprek op gang te brengen met bewoners over de inhoudelijke aspecten van de nieuwe openbare ruimte in hun buurt. (bron: Beelkwaliteitsplan Vredesplein e.o.)

Bewoners écht invloed geven bij stedelijke vernieuwing: iedereen vindt het een goede zaak maar het blijkt zo moeilijk om waar te maken. Professionals nemen, als puntje bij paaltje komt, belangrijke beslissingen toch vaak zonder bewoners. Bij het project Wonen met Spice in Eindhoven is het aantoonbaar anders gegaan. Hoe pakt dat uit?

**D**e woningen van Wonen met Spice zijn gelegen in Oud- Woensel, een voormalig dorp dat ruim tachtig jaar geleden is samengesmolten met Eindhoven. Het is van oudsher een arbeidersbuurt waar de tuinstadgedachte duidelijk invloed heeft gehad. Dat is onder meer te merken aan het besloten, bijna dorpse karakter. 'Het is echt een buurtje en je verdwaalt er opmerkelijk snel door de gebogen straten', Bert Kaiser, die als gebiedsregisseur namens woningcorporatie 'thuis bij de transformatie is betrokken. 'Het is duidelijk gebouwd om arbeiders tot een homogene groep te maken die in de buurt veel sociale interactie met elkaar zouden hebben.' In de loop van de tijd is de bevolkingssamenstelling echter drastisch ►

▼ Oud...



▼ ... en nieuw naast elkaar  
in een transitiebuurt.



veranderd. Er woont nu een heterogene groep met tientallen verschillende nationaliteiten. Die hebben behoefte aan een heel andere opzet van de buurt. Dat was een van de redenen om de buurt ingrijpend aan te pakken. Bovendien waren de woningen gewoon op. Alle sociale huurwoningen zijn of worden gesloopt om plaats te maken voor vervangende woningbouw, deels in de koopsector.

### Bewonerscomité

De gemeente Eindhoven en woningcorporatie 'thuis werken nauw samen bij deze ingrijpende transformatie. Daarnaast is vanaf het prilste begin een bewonerscomité opgericht. Dit comité heeft daadwerkelijk

beslissingsbevoegdheid bij veel zaken. 'Dat is echt uitzonderlijk', vindt Bert Kaiser. 'Als het bewonerscomité nee zegt tegen een voorstel van ons, dan kunnen wij weer terug om ons werk over te doen.' En de bewoners kunnen uitgesproken zijn in hun voorkeuren. Jan-hubert Bisschops van bureau Dwwdwv, die als stedenbouwkundig adviseur en supervisor is betrokken bij het project, geeft een voorbeeld. 'We hebben voor de stedenbouwkundige opzet drie volledig uitgewerkte varianten aangeboden waaruit bewoners konden kiezen - een forse inspanning overigens, maar je kan niet anders als je bewoners echt wil laten kiezen op grond van gedegen informatie. De eerste variant die we naar voren brachten, had een centraal plein waar alle bewoners elkaar konden ontmoeten. Maar de bewoners wezen dit plan unaniem af. Ze voorzagen dat het plein al snel door een dominante groep zou worden overgenomen en dat er voor andere bewoners geen ontmoetingsplek meer zou zijn. Ze kozen voor een variant met meerdere ontmoetingsplekken en groene zones, groene vingers die door de buurt heen lopen.'

### WONEN MET SPICE, FEITEN EN CIJFERS

450 woningen in vijf fasen  
1 kantoor van woningcorporatie 'thuis  
1 gezondheidscentrum  
25 nationaliteiten  
Start bouw 2012, eind bouw 2019

De keuze van de architecten is ook aan de bewoners overgelaten. Gemeente en corporatie hebben wel een voorselectie van elf capabele bureaus gemaakt, die

zich aan de bewoners hebben gepresenteerd op een marktplein. De bewoners konden er vijf uitkiezen. Kaiser: 'Ook hier hadden bewoners uitgesproken voorkeuren. Zonder noemenswaardige meningsverschillen werden er drie direct uitgekozen, de twee andere zijn op grond van eerdere bewonersevaluaties geselecteerd.' De geselecteerde architecten hebben uiteenlopende stijlen en zorgen daarmee voor verscheidenheid in architectuur, wat weer aansluit op het heterogene karakter van de groep bewoners.

### Andere vaardigheden

Kaiser ziet dat er van architecten hele andere vaardigheden worden gevraagd dan wanneer ze hun plannen presenteren voor een groep professionals. 'Een architect moet zijn ontwerp als het ware in de taal van de bewoners kunnen overbrengen. Dus veel spelvormen, maquettes, maar ook bijvoorbeeld een grasmatje neerleggen bij de stand waar men plannen aan bewoners toont. En ook iets simpels als een stoel neerzetten bij de stand, dat verlaagt de drempel om in gesprek te gaan. Andere bureaus, die het vak van ontwerpen voor bewoners toch echt wel verstaan, schoten tekort op deze meer contactuele aspecten en zijn afgehaakt.' Jan-hubert Bisschops had dit proces als stedenbouwkundige al doorlopen en kan zich goed inleven in de positie waarin de ontwerpers verkeren. 'Ik vind het erg interessant om wensen die rechtstreeks van bewoners komen in ontwerp te vertalen. Uitdagender dan invulling geven aan een leefstijltype dat een marketingbureau voor een nieuwe wijk heeft bedacht. Maar ook ingewikkeld, want je echt verdiepen in de bewoners, daar moet je wel wat voor doen.'

Niet alleen van architecten maar ook van gemeenteambtenaren wordt een andere houding gevraagd. En ook hier verschilt het aanpassingsvermogen van persoon tot persoon. Kaiser: 'De gemeente is zelf met een cultuurverandering bezig binnen de organisatie. Zaken kunnen loslaten, aan burgers overlaten, vanuit professionaliteit een ondersteunende rol spelen in plaats van een dirigistische rol. Dat zijn precies de zaken die bij dit project ook spelen. Sommige

ambtenaren hadden bijvoorbeeld moeite met het overlaten aan bewoners van de architectenkeuze. Maar het is precies deze verandering die de participatiemaatschappij van professionals vraagt.' Jan-hubert Bisschops begrijpt de worsteling van sommige ambtenaren wel. 'De gemeente is en blijft ook een toetsende instantie. Die functie kun je niet uitoefenen zonder regels om houvast te bieden. Dat kan op gespannen voet staan met een open planproces waarbij alles mag en kan zolang bewoners er maar achter staan.'

### 'Het blijft spannend'

De eerste fase van het plan is inmiddels opgeleverd, fase twee gaat dit voorjaar van start en fase drie een jaar later. In 2019 is alles klaar. Het is op dit moment moeilijk om uitspraken te doen over de resultaten en bewonerstevredenheid. De buurt ligt helemaal overhoop, het is dan normaal dat bewoners niet tevreden zijn. Maar het proces is nu al geslaagd en dat belooft veel goeds voor het resultaat. Al blijven er altijd nieuwe terreinen op het gebied van bewonersparticipatie over om te ontdekken, besluit Kaiser. 'Hoe ga je bijvoorbeeld de koopwoningen in de markt zetten en wat heeft dit proces dan aan meerwaarde opgeleverd? En de keuzes rond ontwerp, woningtypes en dergelijke, moeten voor een belangrijk deel nog worden uitgewerkt. Daar zijn projectmanagers nu samen met bewoners mee bezig. Het blijft spannend.' ●

✔ Bert Kaiser: 'Het proces is nu al geslaagd.'

▶ Jan-hubert Bisschops: 'Je echt verdiepen in de bewoners, daar moet je wel wat voor doen.'



#### WEBSITES

[www.dwwdvwgw.nl](http://www.dwwdvwgw.nl)  
[www.mijn-thuis.nl](http://www.mijn-thuis.nl)  
[www.soncommunicatie.nl](http://www.soncommunicatie.nl)  
[www.wonenmetspice.nl](http://www.wonenmetspice.nl)