

Actieplan Wonen Vlaardingen zoekt mensen met visies en ideeën

17-05-2011 13:53

Advertorial

In Vlaardingen is in 2008 Actieplan Wonen gestart. Actieplan Wonen is een ingrijpend herstructureringsprogramma van Vlaardingen. Bij deze vernieuwing van de stad worden hoge doelen gesteld. Zo moet het groene karakter behouden blijven en worden grote aantallen appartementen omgezet naar eengezinswoningen. Tijdens de Provada wil Actieplan Wonen Vlaardingen in gesprek gaan met professionals over de wijze waarop deze doelen gerealiseerd kunnen worden. We zijn op zoek naar gesprekspartners.

Actieplan Wonen Vlaardingen zoekt mensen met visies en ideeën

In 2008 is in Vlaardingen onder de naam Actieplan Wonen een ingrijpende herstructurering van start gegaan. Tot 2030 worden 6.800 woningen gesloopt, 8.450 nieuw gebouwd en 5.900 gerenoveerd. Portiekflats uit de naoorlogse periode worden vervangen door moderne eengezinswoningen en appartementen. Gemeente Vlaardingen, woningcorporaties Waterweg Wonen en De Samenwerking werken intensief samen aan Actieplan Wonen.

Bij de uitvoering van Actieplan Wonen Vlaardingen zijn drie uitgangspunten van belang: 1. Buitenstad Vlaardingen, 2. Marktgericht Ontwikkelen en 3. Sluitende Financiering.

Buitenstad Vlaardingen

Vlaardingen ontwikkelt zich tot een Buitenstad. Dat is een stad met veel voorzieningen, een gevarieerd woningaanbod, verschillende woonmilieus, een sociaal gezicht en dicht bij een grote stad. Essentiële eigenschap van de Buitenstad is ook het groene karakter. Rondom het centrum Vlaardingen liggen vier gebieden als de bladen van een klavertje vier. Drie van deze bladen zijn bebouwd, het vierde, de Broekpolder, is groen gebleven. Dit groene gebied is de achtertuin van de inwoner van Vlaardingen. Het is de poort tot Midden Delftland. Ook in de bestaande wijken is door de opbouw van de wijken veel openbaar groen aanwezig. Door niet in het groene kwadrant te bouwen en groen een duidelijke plek te geven in de herstructurering wil Vlaardingen deze karakteristiek van Buitenstad behouden.

Foto: uitzicht over Broekpolder

Marktgericht ontwikkelen

Uit de Woningmonitor Vlaardingen blijkt een sterke marktvraag naar grondgebonden woningen. De huidige woningvoorraad bestaat voor een belangrijk deel uit appartementen. De omzetting van appartementen naar traditionele eengezinswoningen vraagt een groter ruimtebeslag. Bij een gelijk aantal woningen per oppervlakte wordt daarmee de openbare ruimte kleiner. Een belangrijk deel van de openbare ruimte wordt daarbij nog opgeëist door de voorzieningen voor autoverkeer. Het doel van Vlaardingen tegemoet te komen aan de marktvraag heeft gevolgen voor de inrichting van de woonomgeving.

Sluitende financiering

Gebiedsontwikkeling en financiering zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De rol van de overheid is aan het veranderen. De publieke sector richt zich op zaken die niet anders dan collectief te regelen zijn. Alleen voor die zaken wordt op termijn nog publieke middelen ingezet. Hierdoor zijn andere financieringsbronnen en -modellen nodig om tot een sluitende financiering van een herstructurering te komen. Een sluitende financiering is ook een doelstelling van Actieplan Wonen.

Interferentie

De drie doelen bij de uitvoering van Actieplan Wonen hebben directe invloed op elkaar. Meer grondgebonden woningen en veel groene ruimte, gaat ten koste van de woningdichtheid. Dit maakt een sluitende financiering moeilijk. Gebouwde parkeervoorzieningen geven ruimte aan groen in de openbare ruimte. De markt lijkt daar minder enthousiast over. Om in de uitvoering tegemoet te komen aan alle drie de doelen is een lastige opgave. Creativiteit, inzicht, kennis, nieuwe oplossingen en keuzes zijn nodig om de doelen tegelijk te realiseren.

Foto: centrum Vlaardingen

De vierde factor

De drie doelen hebben invloed op elkaar. Er zijn natuurlijk echter veel meer factoren die invloed hebben op de doelen. Marktkennis, doorstroming; kwaliteit van de woning, woonconcepten, marketing, kwaliteit van plattegronden; koop-, huur- en lease arrangementen; ontwikkeling van voorzieningen; het zijn allemaal factoren waarvan we weten dat die invloed hebben op het succes van een gebiedsontwikkeling. Door alleen naar de drie doelen zelf te kijken is het tegelijk realiseren van alle drie de doelen misschien bijna onmogelijk, maar door te focussen op een vierde factor zijn ze mogelijke wel te bereiken.

Evenwichtskunstenaars gezocht

De uitdaging waar Vlaardingen zich voor gesteld ziet, is niet uniek. Actieplan Wonen wil tijdens de Provada graag het gesprek aangaan met professionals over oplossingen, strategieën en concepten, die een bijdrage kunnen leveren aan het tegelijk behalen van de drie doelen. De deskundigheid kan uit allerlei hoeken komen: projectontwikkeling, stedenbouwkunde, investeerders, architecten, gemeenten en onverwachte hoek. Natuurlijk brengt Actieplan Wonen ook de oplossingen in waar het zelf aan werkt. We voeren het gesprek graag aan de hand van concrete voorbeelden en referenties. Het gesprek vindt plaats op woensdag 8 juni tussen 12.30 - 14.00 uur tijdens een aangeklede lunch. Er is ruimte voor 8 personen. Actieplan Wonen wordt vertegenwoordigd door de wethouder en directieleden van de corporaties. Wilt u aanschuiven bij het gesprek, stuur dan een e-mail naar provada@vlaardingen.nl. Geef in de e-mail een korte motivatie waarom u juist aan tafel zou moeten zitten.