

STADSVER- NIEUWERS

DE TOEKOMST VAN HET BEHEER





Steden krijgen te maken met grote vraagstukken zoals de energietransitie, klimaatadaptatie, grondstoffenschaarste, gezondheidsvraagstukken, etc. De komende decennia staan steden voor enorme vervangingsopgaven. De grootste groei van steden vond plaats in de naoorlogse periode. Veel gebouwen, infrastructuur en beplantingen uit die tijd moeten worden vernieuwd of vervangen. Deze vervangingsopgave is een grote kans voor vernieuwing. Er zijn verschillende kansen waaronder het verwaarden van stromen in de stad en de verbinding met de sociaalmaatschappelijke opgaven. Kansen om gebieden gasloos te maken, klimaatadaptief of circulair. Of om een meer bij de bevolking passende openbare ruimte te realiseren. De vervangingswerken genereren veel werkgelegenheid voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt.

Beheerorganisaties hebben de investeringsmiddelen en de kennis om deze vraagstukken op te lossen. Maar dan moeten ze wel meer het initiatief durven nemen in stedelijke vernieuwingsprocessen, meer integraal en strategisch handelen en meer het podium pakken. Daarover gaat de publicatie 'Stadsvernieuwers-de toekomst van het beheer'.

Wat ons betreft is deze publicatie de start voor een debat over de toekomst van beheer in Nederland en Almere.

Veel leesplezier,

Het redactieteam

Frank Wilschut, Menno van Vliet, Tim den Ouden en Wiebe Oosterhoff



[ARTIKELLEN]

06

Stadsvernieuwers

De beheerwereld was lange tijd een wereld die grote maatschappelijke vraagstukken heeft opgelost, hoewel het die uitstraling tegenwoordig niet meer heeft. Door allerlei ontwikkelingen neemt de laatste jaren de druk op de openbare ruimte steeds meer toe. De roep om technici die zich weer bemoeien met de grote maatschappelijke vraagstukken wordt daarom steeds groter.



12

Van beheerder naar stadsvernieuwer

Voor concrete stadsvernieuwing zou de beheerwereld naast het dagelijkse werk op straat meer tijd en aandacht moeten besteden aan het beheerbewust ontwikkelen en de vervanging en vernieuwing van onze kapitaalgoederen. Hiervoor is het nodig dat beheerders een proactieve houding aannemen en ook strategisch en integraal nadenken over onze kapitaalgoederen.



20

Overbrug de kloof tussen ambities en projecten

Steeds meer steden krijgen te maken met complexe opgaven die vragen om een herbezinning van bestaande systemen. Dit is echter makkelijker gezegd dan gedaan. De praktijk laat zien dat het lastig is om pilots en experimenten te vertalen naar structurele systeemwijzigingen. Toch kan de beheerwereld hier mogelijk een belangrijke bijdrage aan leveren.



38

Op weg naar de circulaire stad

Wereldwijd wonen er inmiddels meer mensen in steden dan op het platteland. Dit leidt tot steeds meer druk op de openbare ruimte en stelt steden voor de vraag hoe om te gaan met alle stromen die door de stad gaan. En dan gaat het niet alleen om de vervoersstromen, maar ook over hoe om te gaan met afval, schone lucht, drinkwater, elektriciteit en data, kortom: hoe worden we een circulaire stad? Ter inspiratie nemen we een kijkje in Almere.



48

De sociale beheeropgaven

Elke dag zijn beheerders aanwezig in de stad. Van het groenonderhoud, de toezichthouders en afvalinzameling tot de wijkregisseurs, ons vastgoed en technisch installateurs. Hierdoor zien en horen wij veel van wat er 'op straat' gebeurt. Toch doen we nog niet veel met al die informatie en denken we er weinig over na, terwijl dit wel waardevol kan zijn voor de sociaal-maatschappelijke opgaven een stad. Welke eerste stappen zouden we al kunnen zetten om ook anderen te ondersteunen?



[INTERVIEWS]

08

Martin van der Zwan, directeur Planterra

De toekomst van beheer ligt in het kansgestuurd werken

16

Annemarie van der Zee, strategisch adviseur Vastgoedbedrijf Almere

Met vastgoed kan je ambities aanjagen en vormgeven

26

Rob Ravensbergen, afdelingshoofd Stadsreiniging Almere

Stad zonder Afval

34

Dirk Sijmons, landschapsarchitect H+N+S Landschapsarchitecten

Begin klein, maar richt je op het grote plaatje

44

Hanneke Kruize, onderzoeker RIVM

Bekijk leefomgeving en gezondheid in samenhang

52

Wiebe Oosterhoff, strategisch adviseur Almere

De stadsbeheerder van de toekomst

[COLUMN]

24

Jaap Meindersma, directeur Duurzame Stad en Leefbaarheid Almere

De ontdekking van beheer; een drieluik in vierhonderd woorden

11, 25

29, 43

[JONGE STADSBEHEERDERS]

Veel beheerorganisaties vergrijzen, maar tegelijkertijd staat er ook weer een nieuwe generatie beheerders op. Omdat de toekomst van het beheervak in hun handen ligt, willen we graag weten hoe zij hun toekomst zien.

30

[ACHTERGROND]

Hoe werkt het nou in Almere?

56

[TEST]

Ben jij een stadsvernieuwer?

De beheerwereld was lange tijd een wereld die grote maatschappelijke vraagstukken heeft opgelost, hoewel het die uitstraling tegenwoordig niet meer heeft. Door allerlei ontwikkelingen neemt de laatste jaren de druk op de openbare ruimte steeds meer toe. De roep om technici die zich weer bemoeien met de grote maatschappelijke vraagstukken wordt daarom steeds groter.

Stadsvernieuwers

De rol van de beheerder is niet altijd geweest zoals we deze nu kennen. Terugkijkend zijn er talloze voorbeelden waarbij beheerders belangrijke bijdragen leverden aan de aanpak van maatschappelijk opgaven. In de 19e eeuw speelden allerlei maatschappelijke vraagstukken, voornamelijk op het gebied van gezondheid en mobiliteit. Ingenieurs speelden een toonaangevende rol in het oplossen hiervan door gebruik te maken van de nieuwste technologische mogelijkheden. Bijvoorbeeld Eugene Bertrand, die in Parijs een ingenieus riool- en waterstelsel van 556 km bedacht waardoor de akkers buiten Parijs bemest konden worden en waardoor Hausman zijn stadsuitbreidingen kon realiseren. Hierdoor werd in een klap de gezondheidsproblematiek en de voedselproblematiek van de uitdijende stad opgelost. Of Willem Nicolaas Rose die in 1854 met het Waterproject Rotterdam ervoor zorgde dat de stad van schoon water werd voorzien en vuil water werd afgevoerd en er voor zorgde dat de stad werd verrijkt met singels die tot op de dag van vandaag unieke woon- en recreatiemilieus zijn. Ook na de Tweede Wereldoorlog spelen ingenieurs een belangrijke rol bij het oplossen van de woningnood door middel van grote stadsuitbreidingen en groeisteden, de aanleg van snelwegen en de polders en ruilverkavelingen voor de voedselproductie. Een goed voorbeeld hiervan is Cornelis Lely die met de Zuiderzeewerken een oplossing bedacht voor waterveiligheid, voedsel en verstedelijking.

De afgelopen vijftig jaar zijn de vraagstukken sterk veranderd. Nederland was grotendeels 'af'. Het beheer richtte zich meer en meer op het onderhouden van het bestaande en concentreerde zich op de taken 'schoon, heel en veilig'. Bij de bezuinigingen in de jaren 80 van de vorige eeuw werd het steeds meer zaak om de beschikbare middelen zo doelmatig mogelijk in te zetten. Er werden kwaliteitsniveaus

gedefinieerd, professionaliseerden onze aanpak en creëerden beheersystemen. Beheer werd een wereld waarin het zo goed mogelijk onderhouden van het bestaande centraal kwam te staan. En dat doen we goed – zo goed dat we in Nederland tot de beste van de wereld behoren als het gaat om het dagelijks beheer van de openbare ruimte.

Net als in de 19e eeuw en in de naoorlogse periode wordt er opnieuw een beroep gedaan op beheerders en ingenieurs

Ruimtelijke ontwikkeling is in Nederland een belangrijk onderwerp geworden; er wordt veel over gediscussieerd en veel over geschreven. Het zijn de planologen en architecten zoals Zef Hemel, Rem Koolhaas en Thomas Rau die het debat bepalen over de ontwikkeling van steden, de openbare ruimte en het landschap. De beheerwereld is voornamelijk volgend. Over het beheer is eigenlijk geen debat. Er zijn geen opinionleaders, geen goeroes, maar wel duizenden mensen die professioneel maar in stilte hun werk doen.

De laatste jaren neemt de druk op de openbare ruimte door allerlei ontwikkelingen hand over hand toe. Klimaatverandering, stedelijke verdichting, de energietransitie, gezondheidsverbetering, nieuwe vormen van mobiliteit, meer aandacht voor veiligheid, de effecten van vergrijzing en het hergebruik van afval en grondstoffen zijn ook allemaal beheervraagstukken! De vraagstukken spelen tegelijkertijd en vragen om samenhangende vernieuwende oplossingen waar alle kennis bij nodig is; kennis van onderzoekers, ontwerpers, ingenieurs, planners én beheerders. Net als in de 19e eeuw en in de naoorlogse periode wordt er opnieuw een beroep gedaan op beheerders en ingenieurs. <<



INGENIEUR EUGÈNE BERTRAND BEDACHT HET 556 KILOMETER LANGE RIOOLSTELSEL IN PARIJS, DIE DE STADSUITBREIDINGEN IN DE 19e EEUW – ONDER AANVOERING VAN HAUSSMAN - MEDE MOGELIJK MAAKTEN.



DE NEDERLANDSE INGENIEUR WILLEM NICOLAAS ROSE BEDACHT HET ZEER AMBITIEUZE WATERPROJECT VOOR ROTTERDAM OM DE STEEDS TERUGKERENDE CHOLERA-EPIDEMIEËN TE BESTRIJDEN.



MARTIN VAN DER ZWAN, DIRECTEUR PLAN TERRA:

“De toekomst van beheer ligt in het kansgestuurd werken”

Martin van der Zwan is directeur van PLAN TERRA, een adviesbureau voor de openbare ruimte. In opdracht van het CROW deed hij samen met Freek Liebrand een onderzoek naar de trends in beheer.

“Vaak zeggen mensen tegen mij dat ik zo somber ben in het trendonderzoek. ‘Hoezo die urgentie, hoezo moet alles anders?’ zeggen ze, ‘we doen het toch al zo?’ En veel mensen denken inderdaad dat ze integraal werken op het moment dat ze overleggen met een andere afdeling. Maar integraal werken is toch echt iets anders. Dan heb je een gezamenlijke visie, een gezamenlijke analyse en gezamenlijke acties bepaald, en dat gaat verder dan een overleg.”

Van der Zwan is een voorstander van een brede scope als het gaat over het beheer van de stad, of anders geformuleerd: kansgestuurd beheer. Welke kansen liggen er bij de uitvoering van beheer om bij te dragen aan de doelen van de stad? Daarbij gaat het om schoon, heel en veilig, maar ook om maatschappelijke doelen. Hoe zet je bestaande en nieuwe technologie in? Hoe ontwerp en beheer je de openbare ruimte zo dat iedereen in de stad zich ‘thuis’ voelt? “Kijk niet alleen naar risico’s, budget en technische levensduur, maar kijk vooral naar kansen.”

PLAN TERRA ontwikkelde de ‘belevingspiramide’. “In deze piramide staan in het onderste deel het ‘schoon, heel en veilig’ dat de core-business van beheer is, de basis op orde. Maar ik zie graag dat beheer zich ook richt op de bovenste drie lagen; sociaal, aantrekkelijk en duurzaam. Dan gaat het niet meer om een beheer-programma, maar om een sociaal programma”. Een openbare ruimte die een 10 scoort op schoon, heel en veilig kan een onvoldoende scoren op beleving en gebruik - en vice versa.

“De grootste kansen voor het beheer liggen in wijk- of gebiedsgericht werken”

Hij laat een schema zien met alle instrumenten voor beheer. In de onderste laag zit het ‘wat’, de dagelijkse werkzaamheden. De twee lagen erboven geven het ‘hoe’ aan; het gereedschap en de werkwijze. Maar de echt belangrijke instrumen-



DIT MODEL GEEFT INZICHT IN HOE AMBITIES VERTAALD WORDEN IN CONCRETE ACTIES. (bron: PLANTERRA)

ten zijn volgens Van der Zwan de 'waartoe'-instrumenten: de resultaten en effecten. Dat is waar het sociale programma van beheer over moet gaan.

“Het gaat om de opgave voor de wijk. Ik ben van mening dat de grootste kansen voor beheer in wijk- of gebiedsgericht werken liggen. Het gebied biedt een integratiekader, met een visie op de urgentie en op de keuzes die je als gemeente maakt. En het geeft je een kans om aan te sluiten bij maatschappelijke en demografische ontwikkelingen, maar ook bij de wensen van de bewoners en gebruikers. Je kijkt naar de opgaven in een wijk en je ontwerpt en beheert de openbare ruimte zo oplossingsgericht mogelijk. Dan zie je niet alleen kansen, maar kun je ze ook een financiële vertaling geven, omdat de scope overzichtelijk is: alleen de wijk.”

“De beheerder zal moeten emanciperen”

Daarmee voorkom je ook dat je permanente oplossingen bedenkt voor problemen die misschien maar tijdelijk zijn. De ontwikkelingen gaan razendsnel, vooral de technische. Maar ook de maatschappelijke opgaven veranderen voortdurend. “Misschien moet je de planningshorizon wel terugbrengen. De vervangingsgolf bijvoorbeeld, die er in Almere



DE KWALITEITSPIRAMIDE LAAT ZIEN WELKE FACTOREN VAN DE OPENBARE RUIMTE MENSEN TEVREDEN EN ONTEVREDEN KUNNEN STEMMEN. (bron: PLANTERRA)

aan zit te komen; moet je daar nu al mee aan de slag? Als je weet dat over tien jaar iets vervangen moet worden, dan kun je nu al alles plannen, maar wie weet is de uitvoering dan al achterhaald op het moment dat je daadwerkelijk aan de slag gaat. Of blijkt dat je verschillende vervangingen had kunnen combineren, of vernieuwen. Pas plannen als het aan bod komt, is voor een gemeente een lastige manier van werken omdat vaak alles ver van tevoren bedacht wordt. Maar het kan veel geld en energie schelen als je wacht.”

Dit heeft volgens Van der Zwan ook gevolgen voor de rol van de beheerder. “De beheerder zal moeten emanciperen. Zich meer uitspreken. In een integraal, kansgestuurd beheer neemt beheer niet gewoon de openbare ruimte van stedelijke ontwikkeling over, maar denkt mee over wat nodig is in een gebied. En dan betekent integraal werken niet enkel overleggen met een afdeling, maar het ontwikkelen van een gezamenlijke visie, een gezamenlijke analyse en gezamenlijke acties. Beheer kijkt naar de maatschappelijke, economische en klimatologische trends, bepaalt samen met het sociaal domein en stedelijke ontwikkeling wat nodig is voor een gebied, en zet technologische en vakkundige kennis in om bij te dragen aan de grotere doelen. Dat is wat ik noem kansgestuurd.” <<

Veel beheerorganisaties vergrijzen, maar tegelijkertijd staat er ook weer een nieuwe generatie beheerders op. Omdat de toekomst van het behevak in hun handen ligt, willen we graag weten hoe zij hun toekomst zien.

Jeffrey Coersen (33)

Ik ben vuilnisman bij de Stadsreiniging van de gemeente Almere. Hiervoor heb ik verschillende banen gehad van postbode, chauffeur en vuilnisman in een andere gemeente. Ik hou van mijn werk omdat dit werk veel vrijheid geeft. Ik pak in de ochtend de auto om de wijk in te gaan en heb met niemand te maken. Wat mijn werk verder leuk maakt is het rijden op de vrachtwagen en het schoon houden van de stad. Wij zorgen dat de stad er netjes bij ligt. In de toekomst gaat mijn werk niet veel veranderen, denk ik, al hoewel er wel technieken zijn om te zien of containers vol zijn op afstand. Dit betekent voor mijn werk minder standaard routes rijden en geen half lege containers ophalen maar ophalen als de container vol is. Zulke nieuwe technieken zorgen dus voor een verandering van mijn werk maar toch ook niet want het afval moet toch worden opgehaald.



Daphne Mulders (24)

Ik ben jurist bezwaar en beroep bij de afdeling Vergunning, Toezicht en Handhaving. Denk dan aan onderwerpen zoals woonoverlast, hennepkwekerijen, illegale prostitutie, gebruik van bedrijfspanden, illegale gebouwtjes en vergunningen voor van alles en nog wat. Kortom een enorme diversiteit aan onderwerpen en dat vind ik ook leuk aan dit vak. Dat je veel verschillende soorten casussen langs krijgt en dat elke dag anders is. Mijn werk gaat de komende tijd enorm veranderen. Door de invoering van de omgevingswet gaan veel processen helemaal anders worden. Deze nieuwe manier van werken biedt ook kansen om beter ons werk te kunnen doen.



Robbert Sloof (33)

Ik ben opgeleid als bouwkundige en bestuurskundige en ben nu beleidsadviseur handhaving bij de gemeentelijke afdeling Vergunning, Toezicht en Handhaving. Ik heb veel verschillende beleidsdossiers van fietsparkeren, hondenregels tot beleid voor onze handhavers. Wat leuk is aan het werk is dat ik veel vrijheid heb om de inwoners van Almere en de organisatie verder te helpen. Het beheer van de stad gaat de komende jaren zeker veranderen. Ik denk dat we veel meer gericht moeten zijn op de levenscyclus van kapitaalgoederen van aanleg tot handhaving. Nu werken we nog binnen een dienstenstructuur waarin afstemming plaats vindt maar binnenkort gaan we over naar een netwerkstructuur waardoor afstemming met de keten makkelijker plaats gaat vinden. <<





Van beheerder naar stadsvernieuwer

Voor concrete stadsvernieuwing zou de beheerwereld naast het dagelijkse werk op straat meer tijd en aandacht moeten besteden aan het beheerbewust ontwikkelen en de vervanging en vernieuwing van onze kapitaalgoederen. Hiervoor is het nodig dat beheerders een proactieve houding aannemen en ook strategisch en integraal nadenken over onze kapitaalgoederen.

Oorspronkelijke taakopvatting: Dagelijks beheer van de openbare ruimte

Het gaat bij stadsbeheer om de grote getallen en een veelheid van ogenschijnlijk onzichtbare werkzaamheden. Als het goed gaat merkt niemand iets, maar als een boom omwaait, de riolering stuk is, parkeerbetaalautomaten stuk zijn, vuilnis op straat blijft liggen en er overlast is op straat, dan horen we dat gelijk. Het dagelijks beheer zorgt ervoor dat de stad kan functioneren zoals zij moet functioneren en deze taak blijft.

Continu



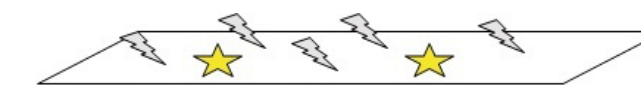
DAGELIJKS BEHEER VAN DE OPENBARE RUIMTE

Om het dagelijks beheer nog beter te laten worden zou de beheerder zich niet alleen moeten richten op het schoon, heel en veilig maken van de openbare ruimte maar ook op het sociaal, aantrekkelijk en duurzaam maken van de stad. Wil je bewoners echt tevredener laten zijn met het beheer in hun straat dan is daarvoor een plus nodig.

Beheerbewust ontwikkelen

Echte stadsvernieuwing vergt echter een multidisciplinaire blik, terwijl beheer en ontwikkeling nu nog vaak gescheiden werelden zijn. Het is tijd om beheerbewust ontwikkelen en vernieuwen echt in de praktijk te brengen en te vertalen naar duurzame systemen, materialen én beheerexploitaties in de gebieden die ontwikkeld worden of op de schop gaan.

T = 4/10



BEHEERBEWUST ONTWIKKELEN

Door actief en vroegtijdig te participeren in ruimtelijke projecten kan de beheerder zijn rol als stadsvernieuwer goed vormgeven. De beheerder moet invloed willen hebben op de keuzes die vaak langjarige consequenties hebben.

Vervanging en vernieuwing kapitaalgoederen

Een andere taak voor beheerders is om strategischer en integraler om te gaan met onze kapitaalgoederen. De stad wordt steeds ouder en het vraagstuk van vervanging en groot onderhoud van de stedelijke nutsvoorzieningen neemt toe. Het gaat om de water-, riool-, energie-, infrastructuur systemen, de groenstructuur, het maatschappelijk vastgoed en het grondstoffensysteem. Hierbij gaat het vaak om veel geld. De kapitaalgoederen in Almere vertegenwoordigen een waarde van € 1,2 miljard voor de openbare ruimte en € 1,0 miljard voor het vastgoed. Elk object heeft zijn eigen levensduur, waarbij elke vervanging een kans op vernieuwing is. Elk stuk openbare ruimte moet gemiddeld eens in de 20 à 50 jaar worden vervangen. Hier liggen dus veel kansen.

T = 20/50



VERVANGING EN VERNIUWING KAPITAALGOEDEREN

De opgave is om de vervangings- en vernieuwingsinvesteringen van de kapitaalgoederen van de overheid te combineren met die van andere investerende partijen zoals woningbouwcorporaties, bedrijven en sociale partners. Dit investeringsoverzicht biedt de mogelijkheid om ingrepen in de wijken te combineren en daarmee is het eenvoudiger om complexe ingrepen zoals het ontkoppelen van woningen van het gas te realiseren. Dit vraagt om tijdige afstemming van alle investeringsagenda's. Dit kan betekenen voor het beheer dat sommige investeringen naar achter geschoven worden in de tijd en andere juist naar voren. <<

Elke vervanging is een kans op vernieuwing

Beheer en ontwerp

De meeste gemeenten in Nederland hebben stedelijke kaderplannen voor de openbare ruimte. In de kaderplannen is de openbare ruimte geordend naar verschillende typen gebieden met verschillende inrichtings- en beheerniveaus. Het centrum en bijzondere plekken in de stad kennen vaak het hoogste ambitieniveau met veel vrijheidsgraden voor de ontwerper. De rest van de stad (woonwijken, bedrijventerreinen en groengebieden) kennen vaak restricties voor wat betreft materiaalgebruik, ontwerp oplossingen en beheerniveau (veelal B of C).

Almere kent geen kaderplan voor de openbare ruimte. De stad is een patchwork van gebieden. In Almere is ieder deelplan uniek, want dat is juist waar Almere voor staat. Almere Duin is net Bergen aan Zee, met echte duinen, een paar honderd meter verder op ligt het Homeruskwartier, waarin particulier opdrachtgeverschap centraal staat. Oosterwold is de wijk in Nederland waar mensen in alle vrijheid hun woondroom kunnen realiseren. Almere biedt een maximale vrijheid om in allerlei wijken unieke woonconcepten te bedenken en mensen aan te trekken. Voor het beheer is het juist complex want je hebt veel soorten materiaal nodig.

Vervangen = vooruitkijken

Er bestaat een groot verschil in aanpak tussen gemeentes als het gaat om vervangingen. Steden die gebouwd zijn op een zandbodem hebben geen technische noodzaak voor systematische vervanging en dus geen extra geld nodig – alleen bij externe aanleidingen. In Rotterdam is de rioleringsvervanging leidend en wordt de rest van de vervanging hier op afgestemd, per straat of per wijk. In andere steden kunnen er meerdere aanleidingen zijn, en vaak is de aanpak 'schouwgestuurd'. Op basis van inspecties, en door meldingen en klachten vanuit de wijk, zie je daadwerkelijk wat er op je afkomt. De theoretische berekeningen van de technische levensduur moeten voortdurend gecheckt worden met de werkelijkheid, en op basis daarvan kun je de werkelijke investeringsbehoefte bepalen. Voor jonge steden als Almere is het nog zoeken hoe om te gaan met de vervangingsinvesteringen.



Beheer in Almere in cijfers

- We hebben een jaaromzet van € 150 mln. Hiervoor beheren we 108.000 bomen, 2.557 ha groen, 1.134 hectare verharding, 3.336 speeltoestellen, 1.501 km riolering en 45.000 lichtmasten.
- We beheren en exploiteren 329 gebouwen (720.190m² BVO) en 9.600 parkeerplaatsen.
- De recyclingperrons trekken elk jaar 400.000 bezoekers. Dit is evenveel als bij het Spoorwegmuseum in Utrecht en de Wereld Havendagen in Rotterdam. Wekelijks wordt in Almere van 79.500 huishoudens het afval gescheiden verwijderd.
- Hierbij halen we 38.000.000 kilo restafval, 11.000.000 kilo gft, 4.800.000 kilo plasticverpakkingen, 10.000.000 kilo papier en 3.500.000 kilo glas op. Per gladheidsbestrijdingsactie wordt er ca. 700 km wegdek gestrooid.
- We behandelen meer dan 3000 aanvragen om vergunning en ongeveer 750 verzoeken tot handhaving. Elk jaar verwerken we 14.000 meldingen over de openbare ruimte en beantwoorden we ca 1.000 tweets. We verhalen 320 schades en doen bij ruim 200 gevallen aangifte van vandalisme. We behandelen 300 klachten.
- Bij gegevensmanagement verwerken we jaarlijks 100.000 mutaties in de Basisregistratie Grootchalige Topografie en 14.000 mutaties in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. Onze landmeters leggen 25.000 km per jaar af in onze stad om 17.000 piketten uit te zetten.

ANNEMARIE VAN DER ZEE, STRATEGISCH ADVISEUR VASTGOEDBEDRIJF ALMERE

Met vastgoed kan je ambities aanjagen en vormgeven

Annemarie van der Zee werkt als strategisch adviseur bij het Vastgoedbedrijf van de Gemeente Almere. Het Vastgoedbedrijf Almere wordt door collega's in den lande geprezen om de strategische aanpak van haar vastgoedportefeuille en de verduurzaming ervan.

De gemeente Almere heeft allerlei mooie en markante gebouwen. Hoe komt dat zo?

"Almere wil een aantrekkelijke stad zijn voor haar inwoners en voor nieuwkomers. Dit doen we allereerst door goede voorzieningen aan te bieden. Tegelijkertijd willen we ook investeren in mooie, aansprekende en beeldbepalende gebouwen. De Nieuwe Bibliotheek, de Topsporthal, het Klokhuis en het Natuurbelevingscentrum Oostvaardersplassen zijn hier enkele voorbeelden van. We willen voorzieningen een meerwaarde geven door te investeren in mooie gebouwen. Zelfs veel scholen in Almere zijn 'onder architectuur' gebouwd!"

"We willen voorzieningen een meerwaarde geven door te investeren in mooie gebouwen."

Het Vastgoedbedrijf Almere wordt door collega-gemeenten een schoolvoorbeeld genoemd als het gaat over hoe jullie met maatschappelijk vastgoed omgaan. Hoe komt dit?

"De eerste stap was het centraliseren van ons vastgoed. Dit leidde ertoe dat het vastgoed vanuit één plek beheerd kon worden. Hetzelfde gold voor de kennis en expertise, dit kwam hiermee ook op één plek te liggen. We hebben vervolgens twee instrumenten ontwikkeld: een kadernota en het Meerjaren Perspectief Vastgoed Almere (MPVA). Dit helpt ons en ons bestuur om strategisch te sturen op onze vastgoedportefeuille. En het werkt! Je ziet dat deze instrumenten nu ook door andere gemeenten overgenomen worden". "Daarnaast zijn we constant bezig om onze werkwijze te verbeteren. We laten medewerkers bepalen welke onderwerpen moeten worden aangepakt. Bottom up in plaats van top down. Hierdoor nemen medewerkers zelf verantwoordelijkheid. Dit verbetert zowel het eindresultaat als de tevredenheid van de medewerkers. Een win-win situatie."

Hoe verklaar je jullie succes?

“Het belangrijkste is om eerst de technische expertise in huis te krijgen. Weten wat je doet en waar je mee bezig bent. De vervolgstap is om dit financieel te onderbouwen door het ontwikkelen van sluitende business cases. Voor gemeenten is dit nieuw. We moesten in eerste instantie bestuurders echt overtuigen van het verhaal dat bijvoorbeeld verduurzaming niet een hobby is, maar op de lange termijn een investering die zichzelf zal terugbetalen. Dit vraagt moed van bestuurders, maar met vastgoed kan je echt je ambities aanjagen en vormgeven.”

Wat is jullie ambitie voor de komende jaren?

“Voor de komende jaren is het onze ambitie om de bestaande gebouwen verder te verduurzamen en om gebouwen opnieuw van betekenis te laten zijn. Zo werken we toe naar 12.000 pv-panelen. De stroom die hiermee wordt opgewekt staat gelijk aan 21% van het verbruik. De uitrol van pv-panelen vindt in eerste instantie plaats op onze eigen gebouwen en we zijn al een flink eind op weg. Hiermee nemen we als gemeente een voorbeeldrol, in de verwachting dat dit breder wordt opgepakt door welzijnsorganisaties, schoolbesturen en sportverenigingen. Daarnaast zien we dat gebouwen uit de eerste bouwperiode van Almere op leeftijd komen. Het is onze ambitie om deze opnieuw van betekenis te laten zijn voor de stad. Zo worden voormalig schoolgebouwen nu bijvoorbeeld gebruikt door sociale wijkteams, en wordt een ander gemeentelijk gebouw nu getransformeerd voor studentenhuysvesting.” <<



SCHOUWBURG



HET KLOKHUIS



BIBLIOTHEEK



BEZOEKERSCENTRUM OOSTVAARDERS

40% van de energie die we gebruiken willen we zelf opwekken

De duurzaamste gebouwen van het Vastgoedbedrijf zijn Sterrenschool de Ruimte en Indoor sportcomplex Olympiakwartier in Almere Poort. Het schoolbestuur heeft extra geld geïnvesteerd in duurzaamheid. Het dak is voorzien van zonnepanelen met de 'smartflower' als eyecatcher. Het gebouw heeft een hoge isolatiewaarde, overal zit bewegingsdetectie en energiezuinige verlichting in de lokalen zijn afzonderlijk te ventileren op basis van het CO2-gehalte.

Ook op het dak van het sportcomplex liggen zonnepanelen. Dak en gevels hebben een extra hoge isolatiewaarde, het hele gebouw heeft ledverlichting en zowel sporthal als zwembad zijn voorzien van 'Bauer Optimalisatie' (BaOpt). Dit is energiebesparend en comfort verhogend; je voelt in het zwembad geen zuchtje tocht.

Anko Kuyt (projectleider Vastgoedbedrijf)



Bron: Inspiratieboek Growing Green Stadsbeheer 2017 van de Gemeente Almere.

Inmiddels zijn daktuinen geen experiment meer

Inmiddels zijn daktuinen geen experiment meer. Door een daktuin komt er minder snel water in het riool, waardoor er minder overstromingen op straat zijn. Hoe meer groen in (dak)tuinen, hoe minder overstromingen. Een daktuin verlengt ook de levensduur van de dakbedekking: er komt namelijk geen UV-straling op de dakbedekking. Die straling is de grootste veroorzaker van het verouderingsproces. Minstens zo belangrijk is het voordeel dat daktuinen fijnstof afvangen. Uit onderzoek is gebleken dat uitzicht op groen bijdraagt aan het gevoel van welbevinden bij mensen. En dat zorgt weer voor een toename van de arbeidsproductiviteit van 6-8%.

Hans Michgelsen (opzichter Vastgoedbedrijf)



Bron: Inspiratieboek Growing Green Stadsbeheer 2017 van de Gemeente Almere

Overbrug de kloof tussen ambities en projecten

Steeds meer steden krijgen te maken met complexe opgaven die vragen om een herbezinning van bestaande systemen. Dit is echter makkelijker gezegd dan gedaan. De praktijk laat zien dat het lastig is om pilots en experimenten te vertalen naar structurele systeemwijzigingen. Toch kan de beheerwereld hier mogelijk een belangrijke bijdrage aan leveren.

De transities

Steeds meer mensen trekken naar de stad. Hoe voeden we al die mensen, hoe zorgen we voor voldoende mobiliteit? Hoe gaan we om met de verstening van de stad en de vergrijzing van de bevolking? Al deze trends – klimatologisch, technologisch, demografisch en sociaal – vragen om een antwoord.

De verdichting van de stad zorgt voor extra druk op de openbare ruimte door de vele gelijktijdige claims erop: extra afvalpunten, parkeerplaatsen, evenementen en speelruimte.

Hetzelfde geldt voor voedselproductie en stadslandbouw: verdichting zorgt voor meer behoefte, maar ook minder ruimte. Meer verstening heeft directe gevolgen voor klimaatadaptatie: hittestress en wateroverlast, als gevolg van de klimaatverandering, worden in een stad als nóg heviger ervaren. Meer mensen betekent meer energie; de vraag is wat dat doet met de al in gang gezette energietransities.

Hoe werken we nu al aan die opgaven?

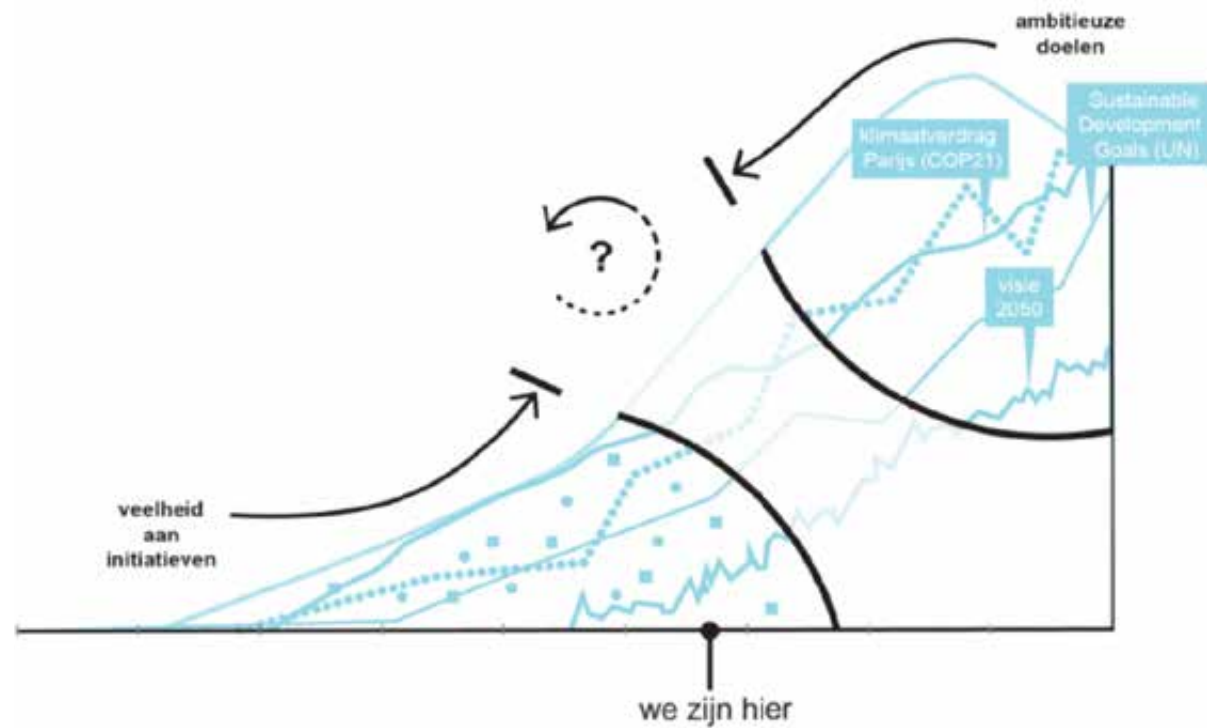
Het is lastig om in bestaande gebieden systeemvernieuwingen te realiseren, maar niet onmogelijk. Er zijn al heel veel initiatieven en experimenten gaande in Nederland.

En elke gemeente heeft zijn unieke uitvindingen. Rotterdam heeft het Waterplein, Capelle aan den IJssel heeft al een tijd een zelfrijdende bus, Zoetermeer experimenteert met sensoren in de openbare ruimte en er is een flinke discussie gaande over de mogelijke testlocatie van de Hyperloop. En zo zijn er heel veel voorbeelden: zelfrijdende auto's, drones, 3Dgeprinte bruggen, enzovoort. De kunst is echter om de echte stap voorwaarts te maken. De opbrengsten en lessen van de vele experimenten die er zijn, zullen op enig moment moeten worden opgeschaald. Opgeschaald naar definitievere mobiliteitsoplossingen, energievoorzieningen, infrastructuur, materiaalgebruik en inrichtingsprincipes.

Innovatieve projecten in Almere

Overheden spelen een belangrijke rol als aanjager van innovaties, en beheerorganisaties spelen als uitvoerders een belangrijke rol bij het zichtbaar maken van innovaties. Er wordt veel geïnnoveerd binnen de organisaties maar weinigen weet het. Daarom showen we in deze publicatie een aantal Almeerse innovaties.

Denk bijvoorbeeld aan het maken van straatmeubilair uit waterplanten, waarmee we het probleem van het overschot aan waterplanten oplossen, afval tot grondstof verwerken en uniek straatmeubilair creëren en het verwarmen van het nieuwe zwembadwater in Poort door koeling van de sportzalen in hetzelfde gebouw. Of bewoners de beheeractiviteiten voor een stadspark laten overnemen. En met het upcyclecentrum maken we een belangrijke stap in Almere als afvalloze stad. Almere experimenteert nu met onder andere slimme lantaarnpalen, energiegevend asfalt en vacuümriolen. Maar er kan nog meer en Almere heeft daar al veel mogelijkheden voor. Dat gaan we de komende tijd verkennen.



VERBEELDING VAN THE MISSING LINK TUSSEN AMBITIES EN UITVOERING. (BRON: INTERNATIONALE ARCHITECTUUR BIËNNALE ROTTERDAM 2018-2020)

Overbruggen van de kloof

En dat opschalen is nog niet zo eenvoudig. De curatoren van de Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam 2018-2020 (IABR) constateren dat er een grote kloof bestaat tussen ambities en doelen enerzijds, en de vele initiatieven en projecten anderzijds.

Wat de afbeelding laat zien is aan de rechterkant de geformuleerde ambities en doelen, vaak op nationaal of zelfs mondiaal niveau. Het Rijk, TNO en ook gemeenten streven vaak ambities na die in opzet abstract zijn. Natuurlijk worden er ook concepten bedacht om dat op te lossen, maar de doorvertaling naar de praktijk – de initiatieven aan de linkerkant – ontbreekt vaak.

Het gat dat daardoor tussen de ambitie en de uitvoering ontstaat, is nog niet in het vizier van ontwerpend en ontwikkelend Nederland, en evenmin bij de beheerwereld. De curatoren

zien beheer als een belangrijke sleutel in het overbruggen van deze kloof, omdat de beheerwereld verantwoordelijk is voor het onderhoud en vervanging van stedelijke systemen of bezit (riolen, waterlopen, energie, verkeer, groen, gebouwen). Voor het grootschalig herontwerpen van die systemen gekoppeld aan de hogere ambities van die nieuwe stedelijke opgaven. En dat terwijl we de tijd van maakbaarheid en sterke overheidssturing achter ons hebben gelaten. Beheerders zijn volgens de curatoren van de IABR sleutelfiguren voor het in deze tijd opschalen van mogelijke oplossingen. Dat betekent niet dat wij als beheerders nu al de wijsheid in pacht hebben. Maar het houdt wel in dat de beheerwereld zich actief moet richten op het zoeken naar structurele oplossingen en toepassingen in een nieuw tijdsgewricht. Beheerorganisaties hebben de kennis en het geld om de noodzakelijke opschaling gestalte te geven. <<



Mooi project, mooie samenwerking, mooi bankje

Dat overlast gevende waterplanten ook nut kunnen hebben, bewijst het biobankje in de Kruidenwijk in Almere. Het bestaat voor 100% uit biologische grondstoffen, waarvan de meeste tot voor kort als afval werden beschouwd: gemaaid gedroogde waterplanten, gemaaid gras en aardappelzetmeel.

De afdeling Economische Zaken van de gemeente Almere werkt aan circulaire economie en nam daarbij ook de waterplanten onder de loep. Stadsbeheer isoleerde de reststroom uit het maaisel. Millvision maakte er een biobankje van en de gemeente plaatste het op een speciale plek in de openbare ruimte. Mooi project, mooie samenwerking, mooi bankje!

Sabrine Strijbos (programmamanager circulaire economie), **Klaas Strampel** (beheermanager) en **Wouter Schrier** (strategisch adviseur).

Bron: Inspiratieboek Growing Green Stadsbeheer 2017 van de Gemeente Almere



JAAP MEINDERSMA, DIRECTEUR DUURZAME STAD EN LEEFBAARHEID, GEMEENTE ALMERE

De ontdekking van beheer; een drieluik in vierhonderd woorden



Vraag me iets over het beheer van Almere, en ik hou niet meer op met praten. Zeven jaar geleden belandde ik in deze wereld, en ik ben er ontzettend van gaan houden. Zoveel is er te vertellen over dit geweldige vakgebied, met prachtige mensen, fascinerende verhalen, in een bijzondere stad. Maar ja, ik heb maar vierhonderd woorden.

Ontdekking één: hoe kon het dat ik – toch behoorlijk nieuwsgierig van aard – zo ontzettend weinig over beheer wist? Aan de ene kant is dat gemakzucht. Waarom vroeg ik me nooit eerder af wat er met m'n afval gebeurt, wie de straatverlichting regelt, waarom evenementen gereguleerd worden, of hoe publieke gebouwen tot stand komen? 'I took it for granted', zoals de Engelsen zeggen. Aan de andere kant: hoe kon ik het weten als er niet over verteld wordt? Zo ontstond onze ambitie om te vertellen over stadsbeheer. Elke dag. Zodat we verantwoording afleggen over ons werk. Zodat anderen weten wat we doen. Zodat ze met ons kunnen samenwerken.

Ontdekking twee: we maken uiteindelijk niet het verschil met geld, beleid, regels of stenen. Maar met mensen die verstand van hun werk hebben. Herwaardering van het vakmanschap noemen we dat. Onze beheerders hebben kennis: van bomen, riolering, bouwconstructies, afvalscheiding. Zij kunnen gezaghebbend uitleggen waarom iets belangrijk of onwenselijk of gevaarlijk is, zonder zich te verschuilen achter regels of wetsartikelen. Gewoon omdat zij hun vak verstaan. De combinatie van vakmanschap met goed kun-

nen luisteren en snappen waar een bewoner zich zorgen om maakt, of wat een ondernemer echt belangrijk vindt, maakt de overheid overtuigend. En maakt het verschil.

Ontdekking drie: beheer is zoveel meer. Ik ben eigenlijk geen onderwerp van betekenis tegengekomen dat niet raakt aan beheer. En dat gaat veel verder dan de publieke ruimte. We helpen mensen voor wie dat moeilijk is aan werk. We investeren in de omvangrijke klimaat- en duurzaamheidsopgave die op ons af komt. We hebben de sleutel in handen van economisch functionerende stedelijke centra. Verliefde stelletjes kunnen zoenen onder de boom die wij kandelaberen. We stellen duizenden bezoekers in staat de triatlon te doen. Kinderen leren rekenen in gezonde scholen. Grote en kleine evenementen worden mogelijk gemaakt, en zo kan ik nog wel een tijdje doorgaan.

Daar staat tegenover dat we ons werk veel te weinig in dit perspectief plaatsen. Niet naar bestuurders, niet naar bewoners, niet naar onze eigen collega's. Met het goede verhaal, met het vakmanschap voorop en met de volle breedte van wat beheer vermag, is ons werkterrein van cruciale betekenis voor de vele dromen en ambities van steden. <<

Veel beheerorganisaties vergrijzen, maar tegelijkertijd staat er ook weer een nieuwe generatie beheerders op. Omdat de toekomst van het behevak in hun handen ligt, willen we graag weten hoe zij hun toekomst zien.

Alex Gosman (33)

Van mijn 16e tot mijn 18e jaar was ik bakker en heb ik een opleiding gevolgd tot banketbakker. Op mijn 18e ging het bedrijf failliet waardoor ik toen ben overgestapt naar de gemeente. Nu ben ik al een tijdje vrachtwagenchauffeur en kraanmachinist bij de Stadsreiniging. Ik rij elke dag rond in Almere om de ondergrondse grofvalcontainers te legen en het snoeiafval mee te nemen. Het geeft mij voldoening om een stad die vies is weer schoon te maken. Samen met mijn collega's streven wij naar een schone stad die er goed bij ligt voor de bewoners en bezoekers van Almere. Voor de stad werken is daarmee leuk en een verantwoordelijkheid.



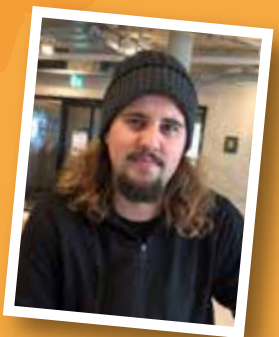
Mandy Pater (30)

Op mijn zevende wist ik al dat ik secretaresse wilde worden. Ik vond het heerlijk om met de typemachine en telefoon in de weer te zijn en zo secretaresse te spelen. Mijn droom is uitgekomen want ik ben secretaresse en managementassistent geweest bij Stedelijke Ontwikkeling en Stadsbeheer. Sinds een half jaar ben ik medewerker aansprakelijkheid bij Stadsbeheer. Ik handel zaken af waarin de gemeente aansprakelijk gesteld wordt, bijvoorbeeld schade door een scheefliggende stoeptegels. Of omgekeerd, schade voor de gemeente, bijvoorbeeld aan een lantaarnpaal door een aanrijding. Wat leuk is aan het werk is dat ik het eerste aanspreekpunt ben voor bewoners en dat ik zelf onderzoek moet doen om te achterhalen of een claim terecht is of niet. Ik denk dat mijn werk altijd wel zal blijven bestaan.



Bob Claassen (29)

Ik zit al zeven jaar in de vuilnis en dan bedoel ik als werk. Ik ben chauffeur/belader op de vuilniswagen en ben ook kraanchauffeur. Ik vind het heerlijk om zoveel buiten te zijn, zeker bij mooi weer. Verder is het mooi om te zien dat door ons werk de stad schoner wordt en dat bewoners dat ook schoner willen houden. Ik zie echt vooruitgang op mijn routes en dat komt ook door het leuke contact dat we met bewoners hebben. Mijn werk verandert steeds mee met de nieuwste technologieën. Zo wordt er nu gesproken over vuilniswagens die in plaats van achter aan de zijkant kunnen worden geleegd. Het mooie aan dit werk is vooral dat je het voor de stad mag doen. Je merkt aan bewoners dat ze je werk echt waarderen. <<





ROB RAVENSBERGEN, AFDELINGSHOOFD STADSREINIGING ALMERE

Stad zonder Afval

Afval heeft waarde. Dat is de stellige overtuiging van Rob Ravensbergen, hoofd Stadsreiniging bij de gemeente Almere. En dat komt goed uit, want de ambitie van Almere is om in 2020 een stad te worden waar afval gezien wordt als grondstof. Daar zet Rob zich volledig voor in.

Afval heeft waarde – dat is een bijzondere opvatting

“Nee hoor, niet als je kijkt naar het totaal: je kóópt voor een groot deel afval. Je koopt producten inclusief het deel dat je weggooit. Bij veel spullen koopt je heel wat verpakkingsmateriaal. En ook groente en fruit maken we niet volledig op. Dat kan oplopen tot wel 80% van wat je koopt. Voor ons is afval een waardevolle grondstof waar we zuinig op zijn. In die zin worden we afvalloos: afval bestaat niet”.

80%?! Dan is het streven naar een ‘afvalloze’ stad wel heel ambitieus...

“Ja en nee. Natuurlijk is het ambitieus: toen we een paar jaar geleden begonnen zat de gemiddelde Almeerder nog op ruim 400 kilo restafval. Dat hebben we met beter scheiden teruggebracht tot 170 kilo, en voor 2020 willen we dit nog meer naar beneden brengen. De echt grote klappen zijn al gemaakt; die waren relatief eenvoudig. Het wordt nu echt een zaak van bewust finetunen”.

Hoe krijg je mensen zo ver dat ze alles scheiden?

“Er zijn in principe twee manieren: verleiden om het goed te doen of straffen als ze het fout doen. Omdat er zo veel verschillende soorten mensen zijn, moet je verschillende acties gebruiken om hen te stimuleren hun afval goed te scheiden. Het belangrijkste is natuurlijk dat wij hen helpen: met de

juiste informatie, de juiste bakken en het tijdig ophalen van het afval. Vaak is het genoeg als je zorgt dat het niet te veel moeite kost om te scheiden. In Almere is er gelukkig ruimte voor al die verschillende bakken, al vindt niet iedereen het prettig om er zoveel aan huis te hebben. En sommige mensen willen ook een financiële prikkel, daar zijn we nu over na aan het denken. Verschillende mensen; verschillende prikkels”.

Vind je afvalscheiding een rol van de overheid, van bedrijven of juist van het individu?

“Tsja, de grootste uitdaging is inderdaad om de bedrijven en de industrie aan te pakken: als er niet zo veel verpakkingen gemaakt worden en producten niet na een paar maanden gebruik al stuk gaan, hebben we ook veel minder afval. Maar dat is nog wel even ver weg; dat gebeurt denk ik alleen als wij daarom vragen als consumenten. Dan gaan bedrijven snel genoeg mee. Dat lukt niet met een regel van de overheid”.

“Omdat afval verwerken nog geld kost en ook bijdraagt aan de volksgezondheid, zie ik voor dit moment zeker een rol voor de overheid in de transitie van afval naar grondstoffen. Pas als er een markt gecreëerd is, pakken bedrijven dit op. We hebben daarbij de vrijheid om ons eigen afvalbeleid

maken. Dat geeft ruimte om het anders, beter te doen als gemeente. Maar, als je het over rollen hebt: uiteraard kun je als individu ook veel doen”!

Helemaal mee eens! Wat doe jij zelf bijvoorbeeld?

“Ik heb mijn restafval terug weten te brengen tot 23 kilo per jaar, daar ben ik best trots op. Ik recycle zo veel mogelijk, zoals de cupjes van mijn Nespresso-koffie – de lege cupjes worden opgehaald door de bezorger van de nieuwe lading. Ik weet dat het maken en vervoeren van de cups ook veel energie kost, maar binnen de mogelijkheden is dit voor mij een hele fijne oplossing”.

“Het mooiste is natuurlijk dat je als individu zo veel mogelijk het ontstaan van afval beperkt. Geen onnodige en goedkope rotzooi kopen bijvoorbeeld: niet alleen is vaak 60% van het product zinloze verpakking, je weet ook vrij zeker dat het binnen twee maanden stuk is en het weg moet doen. Koop liever tweedehands en zo veel mogelijk onverpakt, ook in de supermarkt. Het zou mooi zijn als supermarkten de verpakkingen weer in zouden nemen om er nieuwe verpakkingen van te maken. Maar die uitdaging volgt nog. Later. Eerst mijn eigen afdeling overbodig maken, want dan heb ik mijn doel bereikt: Almere zonder afval”. <<

“ Voor ons is afval een waardevolle grondstof waar we zuinig op zijn”

Het eerste upcyclecentrum in Europa

De gemeente Almere heeft in Almere Haven grenzend aan het Floriadeterrein een nieuw upcyclecentrum gebouwd. In januari 2018 is het geopend. Het nieuwe centrum is het vliegwiel bij de ontwikkeling van de circulaire economie, waarbij grondstoffen optimaal worden hergebruikt. Het is het eerste upcyclecentrum in Europa en levert een positieve bijdrage aan de opgave om in 2020 van Almere een afvalloze en energieneutrale stad te maken. Start up-bedrijven maken van grondstoffen uit afval nieuwe producten in speciaal daarvoor ingerichte atelierruimtes. Oude of afgedankte goederen krijgen hierdoor weer economische waarde, een waarde die soms zelfs hoger ligt dan de oorspronkelijke waarde.

Sandor Bendeler (teamleider hergebruik)

Bron: Inspiratieboek Growing Green Stadsbeheer 2017 van de Gemeente Almere.



Veel beheerorganisaties vergrijzen, maar tegelijkertijd staat er ook weer een nieuwe generatie beheerders op. Omdat de toekomst van het beheervak in hun handen ligt, willen we graag weten hoe zij hun toekomst zien.

Rick Steltman (28)

Ik werk bij de Stadsreiniging als planner. Ik heb zelf ook een tijd op de vuilniswagen gestaan maar had altijd al het gevoel dat ik meer in mijn mars had. Vuilnisman zijn is een top baan maar toen ik de kans kreeg om te laten zien dat ik meer kon, heb ik die kans met beide handen aangegrepen. Ik vind het fijn aan dit werk dat het erg onafhankelijk werk is. Je hebt veel vrijheid om je eigen tijd in te delen en er gebeurt altijd wel wat. Wij moeten zorgen dat de stad schoon blijft, wat er ook gebeurt. Ik zie mijn baan niet verdwijnen doordat computers het beter kunnen. Dit blijft mensenwerk. Wel zie ik dat nieuwe technieken het werk makkelijker maken voor de jongens op de wagens en voor mij om te zien waar het ophalen nodig is.



Wouter Schrier (35)

Vanaf 2011 werk ik voor de gemeente Almere. Eerst als strategisch adviseur nu als projectmanager. Ik ben verantwoordelijk voor projecten in Almere Stad en ook de aanpak van de essentaksterfte. In 2018 en 2019 moeten veel essen worden gekapt omdat er veel essen dood zijn gegaan. Wat mijn werk leuk maakt is dat het heel concreet en tastbaar is. Je werkt echt mee aan zichtbare veranderingen in de stad. Wat mijn werk gaat veranderen is dat wij steeds meer werk aan de markt overlaten omdat we het uitbesteden. We gaan meer regie voeren dan vroeger toen we zelf nog aan de lat stonden om het uit te voeren. Verder wordt de stad steeds groter en drukker en moet we ons meer concentreren op het beheer van de stad.



Davy de Groot (31)

Ik werk als projectleider vastgoed en ben verantwoordelijk voor de technische installaties in ons vastgoed. Zo'n tien jaar geleden ben ik bij de gemeente begonnen met een stage bij de Stadsreiniging, en ondertussen ben ik dus terechtgekomen bij het Vastgoedbedrijf. De gemeente is voor mij een geweldige werkgever. Ik heb veel diversiteit in mijn werk, kan en mag heel veel proberen met techniek en duurzame projecten. Als Almere zijn we echt een koploper op het gebied van techniek. En in de toekomst zal die technische ontwikkeling steeds harder gaan. Hierdoor zullen we steeds meer installaties op afstand kunnen beheren en kunnen we door middel van dataverzameling steeds preciezer voorspellen wanneer vervanging nodig is. <<



Hoe werkt het nou in Almere?



Almere is een atypische stad, die in de geest van de Club van Rome in de jaren '60 en '70 is bedacht. En dat zie je overal terug. In elke fase is duurzaamheid het onderliggende principe van wat we doen. Het vele groen en water, de *Almere Principles*, de plannen voor de Floriade: alles ademt duurzaamheid. Dat uit zich in een enorme groenstructuur, een uniek verkeerssysteem met gescheiden busbanen en fietspaden, het flexibele meerkernige stadsconcept en de unieke zorgstructuur. Een groot deel van Almere heeft stadsverwarming en is dus al niet afhankelijk van gas.

Met nieuwe woonvormen trekt de stad al vanaf het begin pioniers. Innovatieve woonconcepten op de Fantasie en de Realiteit, verschillende Bouw-expo's en recent ook Tiny Houses, grootschalig particulier opdrachtgeverschap in Almere Poort en het nieuwe experiment met organische ontwikkeling in Oosterwold lopen als een rode draad door de ontwikkeling van de stad.

We experimenteren in de praktijk, om zo al doende ervaring op te doen

Almere gaat al best ver als het gaat om nieuwe manieren van beheer; bijvoorbeeld met particuliere speeltoestellen in de openbare ruimte. Of met bewoners in de Hoekwierde die het volledige beheer terugnemen. En een gebied als Oosterwold waar de gemeente de infrastructuur niet eens meer aanlegt maar waar bewoners zelf zorgdragen voor hun riolering, energie en afval. Experimenteren in de praktijk, om zo al doende ervaring op te doen. <<



HET KLOKHUIS IN HET CASCADEPARK IN ALMERE POORT.



ZONNE-EILAND, NOORDERPLASSEN-WEST



ZELFBOUW IN OOSTERWOLD



DUIN IN ALMERE POORT



DIRK SIJMONS, LANDSCHAPSARCHITECT, H+N+S LANDSCHAPSARCHITECTEN

Begin klein, maar richt je op het grote plaatje

Dirk Sijmons is landschapsarchitect en oprichter van H+N+S landschapsarchitecten. Hij is nog steeds verbonden aan dit bureau als adviseur en was in 2014 curator bij de Internationale Architectuur Biënnale in Rotterdam. Hier heeft hij zijn ideeën over stedelijk metabolisme aan een breed publiek voorgesteld: de verschillende stromen die de stad in en uit gaan zijn van niet te onderschatten belang voor de leefbaarheid. Alle reden dus om te onderzoeken wat de rol van beheer is bij die stromen.

In gesprek met Sijmons legt hij uit dat hij als landschapsarchitect de stad met een ruimtelijke, landschappelijke blik bekijkt. Je kunt een stad beschouwen als een patroon, een herhaling van eenheden; maar ook als een opeenvolging van processen. De stad wordt daarmee levend en reactief. Sijmons onderscheidt negen belangrijke stromen: data en goederen; mensen; afval; biota; energie; voedsel; (zoet) water; zand; lucht en hitte. Deze negen stromen hangen grotendeels met elkaar samen, vooral de drie stromen water, voedsel en energie.

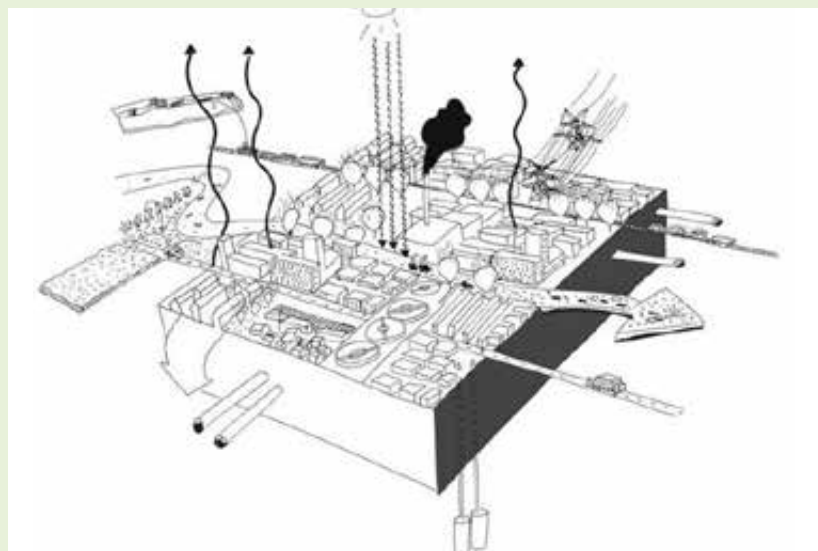
Of dit dan ook de drie belangrijkste stromen zijn durft Sijmons niet te zeggen. "Je kunt ze zien als een onderdeel van de stofwisseling van de stad. De infrastructuur waar ze gebruik van maken, geeft een sturingsmogelijkheid voor andere stedelijke processen. Kijk bijvoorbeeld naar waar je

een station neerzet; de plaatsing heeft effect op allerlei andere processen: economisch, milieutechnisch, sociaal... De stromen kun je zien als formatieve elementen: ze vormen de stad: ze gaan in en uit, worden er gebruikt en verwerkt. En het belangrijkste doel voor mij is dat die stromen de stad voor de mensen beter, mooier en makkelijker maakt."

Het kenmerk van genoemde stromen is dat ze een regionaal karakter hebben. Hun invloed reikt verder dan de stad. Een stad als Almere heeft veel groen en veel water: fijn voor de stad, maar ook voor de regio. Daarom pleit Sijmons voor een integrale blik: niet alleen over de grenzen van de stad, maar ook alle stromen in samenhang. "En dan is de rol van beheer heel duidelijk: geïntegreerd kijken naar alle stromen is de nieuwe manier van stedelijk beheer. Beheer 2.0 zeg maar."

De eerste stap is voor Sijmons dus de stromen in kaart te brengen en daarna ze te verkleinen – hoe kleiner de stroom, hoe minder impact. Hoe hij dat praktisch ziet is Sijmons heel duidelijk over. “Samen optrekken. Voor een gezamenlijke blik heb je een gezamenlijk agenda nodig. Elk van deze stromen heeft in een willekeurige gemeente, en ook in Almere, vaak een eigen vertegenwoordiger. Dat werkt een sectorale blik in de hand. Ik zeg: kijk wie de vertegenwoordigers zijn van de stromen, en laat ze onder leiding van beheer met elkaar in gesprek gaan. Een gezamenlijke agenda maken.”

De angst dat dit in eerste instantie leidt tot nog meer ‘gepraat’ deelt Sijmons. “Toch gebeurt er al heel veel, het is alleen niet altijd zichtbaar. Wanneer je al die projecten en experimenten ophangt aan een breed gedragen, inspirerende visie, dan ben je al een heel eind.” Een omgevingsvisie? “Ja, de nieuwe Omgevingswet biedt daar mooie kansen voor. Het is echt niet alleen een opgave voor stedelijke ontwikkeling; stedelijk beheer speelt net zo’n grote rol in die visie. Juist door bij elkaar te gaan zitten, creëer je een overkoepelende visie.”



VERBEELDING VAN STEDELIJK METABOLISME (H+N+S LANDSCHAPSARCHITECTEN)



METABOLISME ATLAS VAN TEXEL

Hoe ziet zo’n visie eruit? “Het bestaat in elk geval uit een ruimtelijk plan en een beheerplan. Dat kun je niet langer los van elkaar zien denk ik. Daarnaast heb je een bestuurlijke focus nodig: er moeten (bestuurlijke) keuzes gemaakt worden. De gezamenlijke agenda kan dan bestaan uit ideeën voor de circulaire economie, de positie van Almere in de energietransitie, hoe we de bepaalde stromen van twee kanten kunnen verkleinen door zowel te besparen als op te wekken of te recyclen of te verwaarden.... De 9 stromen kunnen dienen als een toetsingskader voor de visie en voor de uitvoering bij beheer.” Sijmons noemt Texel als inspirerend voorbeeld. Hun visie is om Texel zelfvoorzienend te maken, en daar hebben ze met alle stakeholders een omgevingsplan voor gemaakt. Daar zitten niet alleen de spelregels, kaders en integrale blik bij, maar ook, en dat is voor Sijmons cruciaal, het vieren van succesmomenten. “Hoe hou je de energie hoog? Door elk succes, hoe klein ook, te vieren. Dát is voor mij echt onderdeel van stedelijk beheer 2.0. Alles vastleggen in doelen is leuk, maar kan ook verlammen. Ik denk dat we de switch moeten maken van ‘meetbare resultaten’ naar ‘vierbare momenten’. Ga voor het ‘wij-gevoel.’ <<

We gaan nu een gebouw een ‘paspoort’ geven

Op verfgebied is er veel veranderd. Tot 1990 werd er verf toegepast op basis van terpentijn. In 1 liter verf zat 55% oplosmiddelen die de lucht inging. In de jaren ‘80 is het KWS-systeem opgezet, gericht op het verminderen van de emissie van vluchtige organische stoffen. Begin jaren ‘90 kwam er verf op waterbasis, waarvan nog maar 15% aan oplosmiddelen verdampte. Vanaf 2010 zit er in verf geen oplosmiddelen meer. Bedroeg voorheen een onderhoudscyclus zes jaar, met de huidige hybride verf is dit zeven à acht jaar. Er kan een onderhoudscyclus worden overgeslagen. Wat bijna niemand weet is dat linoleum een natuurproduct is. Het is onder andere gemaakt van hars en lijnolie. Vaak wordt dit voorgeschreven als vloerbedekking bij scholen. Linoleum is volledig recyclebaar en gaat minimaal 20 jaar mee. We gaan nu een gebouw een paspoort geven. Hierin staat wat de bron is van alle gebruikte materialen. Met deze informatie weet je of een gebouw in aanmerking komt voor circulair slopen.

Popke Steen (projectleider Vastgoedbedrijf)



Bron: Inspiratieboek Growing Green Stadsbeheer 2017 van de Gemeente Almere.

We gaan ons als eerste scholen in het ontwerpen van vacuümriolering

Vacuümriolering is niet nieuw in Almere. We pasten het tot voor kort slechts heel beperkt toe, maar tegenwoordig op steeds grotere schaal: nu al op de Kemphaan, binnenkort in Duin, Nobelhorst en op de Floriade. Onze ambitie is eind 2020 in heel Almere vacuümriolering toe te passen. Uniek hieraan is dat er geen pomp nodig is om de druk op te bouwen voor het transport van de buisinhoud. En geen pomp betekent geen energie-aansluiting. Vacuümriolering vergt minder onderhoud en inspecties dan traditionele luchtpersriolering en is beter bestand tegen bodemzetting. Bovendien is het buizenmateriaal duurzamer en recyclebaar. Het systeem bespaart niet alleen geld en energie; het heeft ook een enorm waterbesparingspotentieel: hoe dichter bij huis, hoe hoger die besparing. Een nadeel is nu nog dat alleen de leverancier een rioleringssysteem kan ontwerpen. Daar komt binnenkort verandering in: we gaan ons – als eerste ingenieursbureau in Nederland – daarin scholen.

Klaas Feringa en **Erik Blokzijl** (technisch adviseurs)

Bron: Inspiratieboek Growing Green Stadsbeheer 2017 van de Gemeente Almere.



Op weg naar de circulaire stad

Wereldwijd wonen er inmiddels meer mensen in steden dan op het platteland. Dit leidt tot steeds meer druk op de openbare ruimte en stelt steden voor de vraag hoe om te gaan met alle stromen die door de stad gaan. En dan gaat het niet alleen om de vervoersstromen, maar ook over hoe om te gaan met afval, schone lucht, drinkwater, elektriciteit en data, kortom: hoe worden we een circulaire stad? Ter inspiratie nemen we een kijkje in Almere.

Van sectorale programma's naar integrale business cases

Het stadsconcept van Almere is uniek en biedt veel kansen voor innovaties: de groenstructuur, het busbanennet, het energie- en stadswarmtenet, het watersysteem etc. Voor afval en energie heeft Almere al stevige programma's opgezet gericht op upcycling, reductie van afval en energie en alternatieve energiebronnen. Deze programma's zijn nu nog sectoraal opgezet. De uitdaging ligt er om slimme combinaties van stromen te maken, die gecombineerd tot sluitende business cases leiden.

Vier businesscases van Gunter Pauli

Gunter Pauli – ondernemer en duurzaamheidseconoom – heeft een aantal interessante businesscases geformuleerd voor Almere, die gebaseerd zijn op de unieke hulpbronnen van de stad: het vele groen en het uitgebreide watersysteem. Door de koppeling te maken tussen de bestaande (werkzaamheden in de) openbare ruimte en nieuwe behoeften, ontstaan er andere verdienmodellen voor grondstoffen en areaal.

5.000 koeien in ons groen

Het idee is om runderen in ons groene areaal te laten grazen. Ze leveren melk (ijs) en biologisch vlees en helpen het groen te onderhouden. Een beheerbesparing in het groen.

Energierepen van onze vruchten, honing en noten

In ons groen areaal zouden we meer vruchten- en notenbomen moeten planten zodat we daarvan kunnen oogsten en energierepen en honing kunnen maken.

Benut peilverschillen om energie te winnen

Het Weerwater heeft aan beide kanten een sluisje. Als je die bij hoogwater open zet en er een gemaal aan koppelt kun je aan energiewinning doen.



Kleibodem Weerwater als bouw materiaal

Het Weerwater wordt uitgediept zodat we minder last hebben van waterplanten. Verder wordt het water in het meer hierdoor kouder zodat we dat kunnen gebruiken voor de afkoeling van bijvoorbeeld het ziekenhuis in de zomer. Door de verdieping komt er veel klei vrij. Dit klei zouden we kunnen gebruiken als bouw materiaal (bakstenen).

Praktische opgaven**Bundelen van krachten**

Vaak is circulariteit een ding erbij. Om een wezenlijke koppeling te maken tussen verschillende stromen in nieuwe verdienmodellen, is een bundeling van krachten nodig. Een bundeling van mensen en middelen, een andere blik op regels en een nieuwe opzet van contracten.

Verbreding afwegingskader

Vaak zijn er niet direct financiële baten zoals gezondere mensen of een betere sociale cohesie, die zouden moeten worden meegenomen in de afweging om een project aan te pakken of een opdracht te gunnen. Ook niet financiële maatschappelijk kosten, zoals bijvoorbeeld CO2-uitstoot, zouden onderdeel van die afweging moet zijn. Dit heeft uiteraard gevolgen voor de opzet van contracten en aanbestedingen.

Van product naar dienst

Binnen de beheerwereld wordt nog vaak gekeken naar de technische kwaliteit van een bepaald product. Terwijl we van leveranciers en onszelf mogen verwachten dat het gaat om de dienst. Denk dan aan licht in plaats van aan een lantarenpalen, spelen in plaats van speeltoestellen, veilig fietsen in plaats van fietspaden. Door de dienst centraal te stellen, kunnen andere contractvormen of samenwerkingen ontstaan.

Eigenaarschap van grondstoffen

Kapitaalgoederen in de openbare ruimte zijn eigendom van de overheid. De vraag is wat ermee gebeurt als deze worden vervangen. Vaak vervallen de grondstoffen bij sloop aan aannemers en is niet geregeld hoe daarmee wordt omgegaan. In een circulaire aanpak zou het eerst en vooral moeten gaan over het opnieuw gebruiken van deze grondstoffen in het werk zelf of elders in de stad. Daarvoor is het wel noodzakelijk dat het aanbod (wanneer komen welke grondstoffen vrij en met welke kwaliteit?) en de vraag (wanneer is wat nodig?) voor de hele stad over langere tijd inzichtelijk is. Materialenpaspoorten en een marktplaats voor materialen zijn een goede aanzet daarvoor: daarin kan ook opgenomen worden in hoeverre materialen bruikbaar zijn of nog bewerkt moeten worden. Het coördineren van grondstoffen is dan ook een nieuwe functie in Almere. <<

We besparen energie door ledverlichting

We streven ernaar de verlichting in de stad een langere levensduur te geven en energiezuiniger te maken. Almere groeit en daarmee ook het aantal lichtpunten in de stad. De uitdaging is het energiegebruik toch te laten dalen. Op dit moment zijn er 45.000 lichtpunten waarvan 25% voorzien is van ledlampen. Met dit lage energieverbruik vervullen we een voorbeeldfunctie voor andere gemeenten. De bestuurlijke opdracht is een bezuiniging waarbij we alle verlichting vervangen door led-armaturen. De komende tien jaar gaan we jaarlijks zo'n 3.000 conventionele armaturen vervangen door deze zuinige ledverlichting. Dit betekent een daling van circa 4 tot 5% per jaar in energieverbruik. Wanneer al onze lichtpunten in 2026/2027 zijn voorzien van ledverlichting voldoet Almere ruim aan de doelstellingen van het energie-akkoord.

Jeroen de Jong en **Frits Teunissen** (technici),
René Kaneman en **Richard Blom** (toezichhouders),
Sjaak Roosenboom (technisch beheeradviseur)

Bron: Inspiratieboek Growing Green Stadsbeheer 2017 van de Gemeente Almere.

**Lokaal hout gebruiken we steeds vaker in de stad**

Van hout kun je van alles maken. Denk bijvoorbeeld aan meubilair, snijplanken, bruggen en – als laatste optie – energie. Lokaal hout dat vrijkomt bij dunningen – het selectief kappen van groen zodat bomen en struiken beter kunnen groeien – gebruiken we steeds vaker in de stad. Inmiddels staan er al 35 bankjes en picknicksets van lokaal hout in Almere. We zouden graag zien dat meer lokale ondernemers mooie producten gaan maken uit Almeers hout. Dit is goed voor de lokale werkgelegenheid én voor het milieu. Hiermee geven we invulling aan de ambitie om steeds meer grondstoffen opnieuw te gebruiken en de circulaire economie te stimuleren.

Wouter Baack (technisch beheeradviseur groen en spelen)



Bron: Inspiratieboek Growing Green Stadsbeheer 2017 van de Gemeente Almere.

Tweede leven voor Almeers hout in Ierland

Voor de groei en ontwikkeling van Almere moeten soms bomen wijken. Bij de verbreding van de A6 was dat het geval met essen. Ierland was blij met de stammen: ambachtslieden maken er vervolgens traditionele hurling-sticks van. Hurling is een teamsport op gras die veel gespeeld wordt in Ierland. Door de inklinkende zeeklei in de polder komen essenwortels aan de oppervlakte. Zo ontstaat een kromming in de stamvoet die perfect is voor het maken van hurleys. Een prachtig voorbeeld van hoe ons hout een tweede leven krijgt!

Harm Slagter (technicus groen)

Bron: Inspiratieboek Growing Green Stadsbeheer 2017 van de Gemeente Almere.





Veel beheerorganisaties vergrijzen, maar tegelijkertijd staat er ook weer een nieuwe generatie beheerders op. Omdat de toekomst van het behevak in hun handen ligt, willen we graag weten hoe zij hun toekomst zien.

Frank Wilschut (24)

Vlak voor de zomer in 2017 ben ik afgestudeerd als socioloog in Rotterdam. Daarna ben ik gelijk gestart als strategisch adviseur bij de gemeente Almere. In mijn functie adviseer ik de directeur Stadsbeheer over de toekomst van het beheer en complexe beleidsdossiers. Ik vind het leuk dat ik over veel verschillende onderwerpen mag adviseren en kan helpen om Almere mooier te maken. In de toekomst denk ik dat het gaat verschillen hoe inwoners tegen de overheid aankijken. Zo willen sommige inwoners zelf het groen onderhoud doen en andere inwoners willen juist ontzorgd worden. Dit moet volgens mij allebei kunnen. Een andere ontwikkeling is dat maatschappelijke vraagstukken veel integraler moeten worden opgepakt. Dan gaat het beheer van de stad ook over hoe we inwoners gezonder krijgen door middel van de openbare ruimte. Bijvoorbeeld door lokaal gezond voedsel te stimuleren en door de openbare ruimte beweegvriendelijk te maken.



Gwendalyne Brouwer (32)

Sinds februari 2017 werk ik als vastgoedjurist bij het Vastgoedbedrijf. Hiervoor heb ik 10 jaar in soortgelijke functies gewerkt binnen de private sector. Dit is dus mijn eerste baan in de publieke sector. Als vastgoedjurist bij de gemeente Almere houd ik mij bezig met allerlei vastgoed gerelateerde juridische vraagstukken, waaronder op het gebied van huurrecht, bouwrecht en onderwijsvastgoed. Wat ik leuk vind aan deze functie is dat het niet alleen gaat over de zakelijke kant, maar ook over de maatschappelijke kant van het vastgoed. En om dat goed te doen, heb je hiervoor elkaar echt hard nodig. En dat is wat ik bij het Vastgoedbedrijf ook zie: een warme en gedreven afdeling die zich met passie inzet voor kwalitatief goed vastgoed voor de inwoners van Almere.



Jan Klopstra (30)

Ik ben bij de gemeente Almere binnengekomen als trainee. Na eerst een tijdje gewerkt te hebben als adviseur binnen het Sociaal Domein, ben ik via een aantal omzwervingen inmiddels beland bij Stadsbeheer. In mijn functie als strategisch adviseur houd ik me bezig met lange-termijnonderwerpen die mogelijk veel impact kunnen hebben voor ons dagelijks werk. Ik verwacht dat we in de toekomst veel nauwer samen werken met andere domeinen om als beheer een bijdrage te leveren aan de grote maatschappelijke opgaven van deze stad. Door onze collega's op straat weten en zien we veel van wat er in de stad leeft. Ik zie het als onze uitdaging om deze kennis te upcyclen en hier meer mee te doen. Door slimmer samen te werken kunnen we als beheer een belangrijke bijdrage leveren aan Almere. <<



HANNEKE KRUIZE, ONDERZOEKER RIVM

“Bekijk leefomgeving en gezondheid in samenhang”

Hanneke Kruize volgde een opleiding aan de Wageningen Universiteit in de richting Milieu, Arbeid en Gezondheid. Sinds 1996 is zij als onderzoeker werkzaam bij het RIVM. Zij richt zich sinds een aantal jaar vooral op kansen die de ruimtelijke omgeving biedt voor de gezondheid.

Op dit moment speelt de nieuwe Omgevingswet een grote rol: welke kennis en informatie hebben (lokale) overheden nodig om gezondheid en welzijn op een goede manier mee te nemen in de Omgevingsvisie? “We zijn al een tijdje bezig met voor de praktijk ontsluiten van kennis en informatie om zo handvatten te bieden voor gezonde inrichting van de leefomgeving, door bijvoorbeeld de Gezondontwerpwijzer uit te brengen, en de gids gezonde leefomgeving. Belangrijk daarbij is het bij elkaar brengen van het sociale en het fysieke domein, zoals we bijvoorbeeld ook doen in de Leerkring Gezondheid en Ruimte, die we samen met Platform 31 en Pharos organiseren.” Vaak ligt de nadruk bij ruimtelijke inrichting op het realiseren van een project of plan, en niet op wat er daarna mee gebeurt. “Ik heb me daar wel vaak over verbaasd. Hoe wordt de ruimte gebruikt bijvoorbeeld, en hoe is het beheer geregeld? Daar wordt vanuit het ruimtelijk domein nog weinig naar gekeken.”

Een gezonde leefomgeving kan de sociale samenhang in een wijk erg bevorderen. Het eerste kenmerk van een gezonde leefomgeving volgens de Gezondontwerpwijzer ‘een schoon en veilig milieu’. Daar ligt uiteraard een belangrijke rol voor beheer. “We kijken in onze onderzoeken wel naar de samenhang tussen thema’s van de gezonde leefomgeving. Vaak gaat het om complexe problemen met veel uitdagingen. Bij de aanpak daarvan is het belangrijk om te weten: wat werkt wel en wat niet.”

“Een gezonde leefomgeving kan de sociale samenhang in een wijk erg bevorderen”

Wat is er bekend over de effectiviteit van maatregelen op een gezonde inrichting van de leefomgeving? “Nog maar weinig helaas, als je het wetenschappelijk bekijkt. Wel zijn er veel praktijkvoorbeelden, maar slechts een beperkt aantal

is geëvalueerd. Daarom weten we nog weinig over wat nu wel of niet werkt. Het interessante is dat het sociaal domein verschillend naar de effectiviteit van maatregelen en beleid kijkt dan ruimtelijke ontwikkeling. We kunnen nog veel van elkaar leren en willen graag die kennis en ervaring bundelen voor de praktijk.”

De opgaven die op de stad afkomen zijn niet gering. Kruize ziet deze ontwikkelingen als een uitdagende taak voor inrichting én beheer van de stad. Wat zijn volgens haar de belangrijkste trends op het gebied van leefomgeving en gezondheid? “Ten eerste de vergrijzing. De openbare ruimte moet hier op korte termijn voor ingericht worden. Een probleem dat daar mee samenhangt is de toenemende eenzaamheid. De leefomgeving moet uitnodigen om elkaar te ontmoeten. Een andere uitdaging is het toenemend overgewicht, ofwel de levensstijl. Ook zijn er aanhoudende sociaaleconomische gezondheidsverschillen – mensen die in armoede leven hebben vaak een stapeling van problemen die ook hun gezondheid negatief kunnen beïnvloeden. En ten slotte zijn er nog de uitdagingen van de klimaatveranderingen, vooral in een verharde stad. Denk aan hittestress en wateroverlast.”

Deze trends worden al onderkend in de beheerwereld. Maar ziet Kruize nog manieren waarop het beheer kan bijdragen aan een gezonde leefomgeving? “Dat kan ik in algemene termen wel zeggen, maar interessanter is het om te kijken naar de specifiek lokale uitdagingen. Welke sociale thema’s spelen in Almere een rol? Kijk daarbij niet alleen

naar de cijfers, maar doe ook kwalitatief onderzoek: betrek sociaal-maatschappelijke partners bij de vraag hoe beheer kan bijdragen aan hun vraagstukken. En kijk dan ook naar de toekomst: welke trends spelen in Almere en ook: wat voor stad wil Almere zijn?”

“Een groenblauwe stad als focus kan in heel veel opzichten bijdragen aan een gezonde leefomgeving”

Dat laatste vraagt om een focus. Veel gemeenten kiezen voor een aantal thema’s om daarmee focus aan te brengen in sturing en inzet van middelen en mensen. Deze focus ontbreekt nu in Almere. “Almere heeft als positief kenmerk veel groen, veel water. Deze twee thema’s bieden veel kansen voor gezondheid en een gezonde leefomgeving. Een groenblauwe stad als focus kan in heel veel opzichten bijdragen aan een gezonde leefomgeving. Denk aan elkaar ontmoeten, waarmee je eenzaamheid tegengaat. Groen en water nodigen ook uit tot bewegen, waarmee je niet alleen overgewicht tegengaat, maar waarbij je ook voor stressreductie zorgt. En ook hittestress, vooral een probleem voor de toch al kwetsbare groepen, wordt voorkomen met groen en water. Ook economisch heeft het een voordeel, omdat het bijdraagt aan een gunstig vestigingsklimaat.” <<



De sociale beheeropgaven



Elke dag zijn beheerders aanwezig in de stad. Van het groenonderhoud, de toezichhouders en afvalinzameling tot de wijkregisseurs, ons vastgoed en technisch installateurs. Hierdoor zien en horen wij veel van wat er 'op straat' gebeurt. Toch doen we nog niet veel met al die informatie en denken we er weinig over na, terwijl dit wel waardevol kan zijn voor de sociaal-maatschappelijke opgaven een stad. Welke eerste stappen zouden we al kunnen zetten om ook anderen te ondersteunen?

De openbare ruimte en het gemeentelijk vastgoed liggen er niet voor niets. Ze dienen altijd een maatschappelijk nut. Dit lijkt logisch maar is het vaak niet. Beheerkeuzes voor de openbare ruimte worden veelal gemaakt op basis van technische of financiële gronden (schoon, heel en veilig) en nog nauwelijks op basis van beleving of waardering van gebruikers. Grote maatschappelijke thema's als eenzaamheid, vergrijzing, langer thuis wonen van ouderen, obesitas of armoede spelen nu geen rol in de beheeragenda. Toch kunnen

we nu ook al stappen zetten om bij te dragen aan de sociale opgaven van steden.

De ogen en oren op straat

Veel werk van de beheerders vindt buiten plaats. Zij zien veel van wat er in wijken en straten gebeurt en zijn letterlijk de ogen en de oren in de stad. Er wordt nog te weinig met deze informatie gedaan. Vragen en problemen over fysieke objecten (straten, stoepjes, groen, lantaarnpalen, etc.) in de



wijk kunnen gemakkelijk een ingang vormen voor het bespreken en bespreekbaar maken van sociale problematiek. De integrale straataanpak van de gemeente Almere vormt een mooi voorbeeld van hoe het ook kan. Hierbij trekt de gemeente op met welzijnsorganisaties en woningcorporaties en zitten professionals van verschillende disciplines met elkaar aan tafel met bewoners. De aanleiding is meestal een verbetering van de woning of woonomgeving die gedaan moet worden (isolatie, aanpak verloedering) maar mondt vaak ook uit in aanpak van sociale problematiek (sociale onveiligheid, eenzaamheid, hulp in huishouden).

Maatschappelijk vastgoed

Het vastgoed dat we bezitten en beheren stelt ons in staat verschillende ambities waar te maken. Zo zetten we in op verduurzaming en de multifunctionaliteit van gebouwen. Hiermee verlengen we de levensduur en gebruikerswaarde.

Maar vastgoed biedt ook kansen om sociale ambities te realiseren. We kunnen gebouwen strategisch en flexibel inzetten voor maatschappelijke initiatieven en organisaties. Hiervoor is het soms nodig om de bedrijfseconomische bril af te zetten en stil te staan bij de maatschappelijke opbrengst van ons vastgoed.

Uitvoerend werk

Binnen het uitvoerende beheerwerk liggen enorm veel mogelijkheden om bij te dragen aan doelstellingen van de gemeente op het gebied van arbeidsparticipatie. Er bestaat een permanente opdracht om na te denken over hoe we dit werk zo goed mogelijk in kunnen zetten voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De aanpak van het leerwerkbedrijf van de Floriade 2022 kan dienen als inspiratiebron. Hierbij willen de gemeente Almere, UWV en Randstad 4.200 nieuwe banen creëren.

Sociale invulling geven aan duurzaamheid

Bij inkoop en aanbesteding van werken maken we als opdrachtgever afspraken met opdrachtnemers over het leveren van een maatschappelijke bijdrage als onderdeel van de opdracht. Dit heet SROI: Social Return On Investment. SROI gaat over de menselijke kant van duurzaamheid; over het creëren van kansen voor Almeerse uitkeringsgerechtigden die een steuntje in de rug nodig hebben op de arbeidsmarkt. Via SROI creëren we werkervaringsplaatsen, leerwerkplekken en betaalde arbeidsplekken voor mensen die wat verder van de arbeidsmarkt afstaan. Daarnaast biedt SROI een bijdrage aan socialer werkklimaat, besparing op de Almeerse uitkeringskosten, duurzame arbeidsrelaties met Almeerse werkgevers en meer inzet van eigen inwoners binnen gemeente-opdrachten en het biedt werkgevers de mogelijkheid om vakkrachten zelf op te leiden.

Martijn Vos (adviseur contractvorming en aanbesteding)
Wouter Reekers (accountmanager SROI werkgeversserviceteam)



Bron: Inspiratieboek Growing Green Stadsbeheer 2017 van de Gemeente Almere.



Participatie

Waar beheerders de ogen en oren in de wijk kunnen zijn voor maatschappelijke vraagstukken, geldt dat de wijkteams van het sociaal domein een schat aan informatie kunnen geven over de behoeften van bewoners voor de openbare ruimte. Als het gaat om participatie, moeten beheerders vaak praten met bewoners die hun wensen allang kenbaar hebben gemaakt bij het wijkteam. Dit kunnen we slimmer oppakken door geen taken dubbel te doen, elkaars vaardigheden te benutten en voortdurend informatie uit te wisselen.

Focus is noodzakelijk om tot resultaat te komen

De openbare ruimte helpt

De openbare ruimte kan helpen in het mogelijk maken van ontmoeting, van sporten en een gezonde leefstijl, van samen spelen en ontspannen. Dan is het wel belangrijk om de nadruk te leggen op het maatschappelijk eindresultaat en niet de fysieke kwaliteit van het product.

Keuzes voor nu en de langere termijn

Sommige steden maken expliciete keuzes voor enkele thema's. Zo zet Rotterdam in op gezinnen en jeugd, Utrecht op gezondheid, Schagen op geluk en Zwolle op klimaatadaptatie. Deze focus helpt de beheerorganisatie om duidelijker keuzes te maken voor de inzet van middelen en mensen, prioritering van projecten, inrichtingsvragen of materiaalgebruik. <<



WIEBE OOSTERHOFF, STRATEGISCH ADVISEUR ALMERE

De stadsbeheerder van de toekomst

Als we nog niet klaar zijn voor de toekomst, wat hebben we dan concreet nodig? Welke mensen, kwaliteiten en vaardigheden kunnen we gebruiken en hoe gaan we dat doen? En welke uitdagingen zien we daarbij? Wiebe Oosterhoff geeft zijn visie.

Wat is grootste uitdaging voor beheerorganisaties?

"Het beheer in Nederland excelleert nu vooral in het dagelijks onderhoud. Maar we willen ook innoveren en onze kapitaalgoederen beter beheren. Dat vraagt van onze beheerorganisaties om de sectorale aanpak los te laten en integraal te gaan werken aan vraagstukken. Dat betekent ook financieel ontschotten, meer netwerken en nog meer samenwerken met andere vakgebieden. En vooral: zorgen dat beheer in het vizier komt bij het bestuur. Want beheer is al lang niet meer alleen technische uitvoering: elke keuze die er in de openbare ruimte wordt gemaakt, bepaalt het dagelijks leven van de burger en is daarmee ook een bestuurlijke keuze."

"De nieuwe opgaven vragen om andere competenties en verdere professionalisering van het vakgebied"

Waarom is dat nu urgent?

"Door de 'buitenwereld' (IABR, Rijksadviseurs, Structuurvisie Ruimte, VNG) worden nu thema's in hun onderlinge samenhang op agenda gezet (klimaatadaptatie, energietransitie, mobiliteit, circulaire economie, participatie) waar 'de beheerwereld' op moet aanhaken. Het is aan de beheerwereld om het initiatief te nemen om dit op te pakken. Tegelijkertijd zijn er steeds meer thema's die om een gerichte lobby vanuit de sector vragen: voorbeelden zijn de compensatie bodemdaling, de wet kwaliteitsborging woningbouw of de implementatie van de Omgevingswet."

Dus het gaat vooral om samenwerken?

"Op zich is er al sprake van samenwerking tussen beheerorganisaties, gekoppeld aan koepelorganisaties als CROW en RIONED. Dit zijn samenwerkingsverbanden van overheden, advies- en ingenieursbureaus en aannemers. Deze netwerken hebben gezorgd voor eenduidigheid en uitvoeringskracht binnen de beheersector, bijvoorbeeld door kwaliteitsnormen voor het beheer, de wijze van contracteren, normeringen voor inrichting openbare ruimte, verzorgen van leergangen en (bijscholing)cursussen. De interne betrokkenheid is groot maar dat betekent ook dat de beheer-

wereld nogal introvert is. De keerzijde van deze interne gerichtheid is namelijk dat er weinig vernieuwing is en dat het moeite kost om de beheerwereld te richten op nieuwe vraagstukken en werelden.”

“Iets anders dat opvalt is dat er weinig wet- en regelgeving op het gebied van beheer is. Vaak is het een kwestie van zelfregulering en worden onderling afspraken gemaakt die dan een bindend karakter krijgen. Innovaties, normen en richtlijnen worden bedacht en vastgesteld door de sector zelf. Dit is heel bijzonder vergeleken met andere sectoren waar meestal de overheid met wetten en regels de kaders stelt waar partijen zich aan moeten houden. Wat inwoners en bezoekers van de stad vinden van al deze zelfregulering wordt nooit aan ze gevraagd of aan ze voorgelegd. Daarmee is het beheer van de openbare ruimte grotendeels apolitek gemaakt terwijl beheer dat wel is.”

Samenwerken buiten de eigen organisaties om dus!

“Ja, tot nu toe wordt alleen ‘binnen de koker’ samengewerkt en krijg je dus ook weinig creatieve input van buiten. Dus er wordt alleen in de “beheer-mindset” geïnnoveerd. Dit levert

mooie deeloplossingen op, maar is niet integraal. We moeten (strategische) netwerken oprichten die zich op de toekomstige vragen storten en de verbinding tussen sectoren tot stand brengen.”

Toch hoor ik dat het beheer in Nederland de beste van de wereld is...

“Ik heb een rondje door Nederland gedaan en gesprekken gevoerd met in- en outsiders in de beheerwereld. Opvallend vaak hoor ik dat we het zo goed doen. En dat we zelfs tot de beste van de wereld behoren als het gaat om de staat van de openbare ruimte. Waar je ook komt: de buitenruimte ligt er netjes bij, alles werkt goed: water, riool, verlichting.”

Metten we het wel?

“Door velen is tijdens interviews gezegd dat die mooie buitenruimte zo belangrijk is voor ons welbevinden en ons vestigingsklimaat. Maar metten we het wel?

Er is de World Happiness Index van de Verenigde Naties. In deze ranking staat Nederland op een mooie 6e plek vd 155 landen. Openbare ruimte maakt geen deel uit van de beoordeling. In The Legatum Prosperity Index staat Nederland 7e.

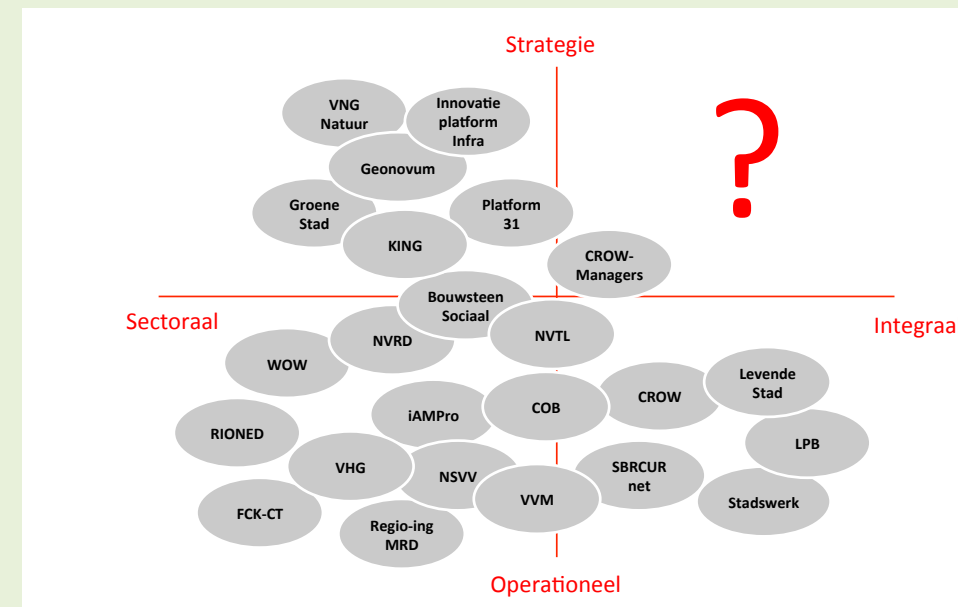
We geven gegevens een gezicht

We leveren onze bijdrage aan alle vraagstukken die te maken hebben met gegevens. Door gegevens te combineren, analyseren, beheren en visualiseren. Op een structurele en efficiënte manier. We geven gegevens een gezicht, ook in projecten met een duurzaam en innovatief karakter.

Onze producten en resultaten helpen anderen bij het schrijven van beleid en het nemen van beslissingen. Denk bijvoorbeeld aan thermografie voor het lokaliseren van warmteverlies bij gebouwen, satelliet- en infraroodbeelden voor het inzichtelijk maken van de groei en het soort vegetatie of het analyseren van de ligging van daken voor het plaatsen van zonnepanelen.

Emil Otte en Aralt Brilman (Geo-data)

Bron: Inspiratieboek Growing Green Stadsbeheer 2017 van de Gemeente Almere.



OVERZICHT VAN DE VAKVERENIGINGEN IN DE BEHEERWERELD, WAARBIJ INTEGRALE, STRATEGISCHE NETWERKEN MOMENTEEL ONTBREKEN.

Ook hierbij is openbare ruimte geen criterium. Sinds 2016 is ‘natuurwaarden’ een criterium; hierop scoort Nederland slechts 36e...”

“We weten niet wat onze mooie buitenruimte bijdraagt aan ons welbevinden en welvaart”

“De derde benchmark die ik vond was de Driver Satisfacton van waze.com. Waze heeft elke maand 65 miljoen actieve gebruikers in 185 landen. Deze gebruikers scoren infrastructuur in landen en steden. Nederland staat bij Waze al jarenlang nummer 1 als het gaat om tevredenheid van automobilisten over onze weginfrastructuur. Hier wordt dus wel op belevingswaarde van beheer gemeten, maar aan het wetenschappelijke karakter kan getwijfeld worden. Dus eigenlijk metten we niet wat die mooie en goed onderhouden buitenruimte bijdraagt aan ons welbevinden en welvaart.”

Dus we weten het wel?

“We stoppen enorm veel geld in beheer, maar ik heb niet echt een antwoord gekregen op de vraag waarom. Mogelijke argumenten zitten in onze ‘oud Hollandsche’ volksaard

(het calvinisme, onze zuinigheid en onze strijd tegen het water). Interessant is of deze drivers nog gelden als Nederland nog multicultureler is geworden. Dit vraagt ook om verder onderzoek. Er zijn geen benchmarks. Er is geen wetenschappelijk fundament voor het beheer. En dat is raar. Misschien is het tijd voor een hoogleraar Beheer...”

Dat is een goed idee – daarmee komen er ook meer studenten!

“Inderdaad. Op dit moment speelt de vergrijzing in het beheerdomein een grote rol. Dat geeft twee uitdagingen: ten eerste moeten we zoeken naar een manier om al die kennis en ervaring die er nu is te behouden en over te dragen. Bovendien hebben we behoefte aan frisse blikken en nieuwe competenties. We zoeken verbinders, strategen, data-analisten en vakmensen. Deels zorgen we voor die nieuwe blik door zelf mensen op te leiden: de Stadsbeheerleergang in Almere is een voorbeeld hiervan.”

“Maar de grote vraagstukken vragen ook om bètamensen die zich kunnen verbinden met alfa- en gammawereld. Ik denk dat het belangrijk is dat er geïnvesteerd wordt in onderzoek en opleidingen. Dat een verbinding gemaakt wordt tussen de praktijk en het middelbaar- en hoger beroepsonderwijs, en dus die leerstoel voor beheer.”

“Dus het is hoog tijd dat we het vakdebat gaan organiseren. Yes! Stadsbeheer als opinionleader. Stel dat we inderdaad een hoogleraar ‘beheer openbare ruimte’ instellen en zorgen dat beheer een wetenschappelijk onderwerp van discussie wordt?! Deze leerstoel kan zich richten op het ‘weten en meten’: hoe goed is het Nederlandse beheer in vergelijking met de rest van de wereld en hoe metten we dat? Wat draagt goed beheer bij aan ons welbevinden en onze welvaart? Welk effect heeft multiculturaliteit op inrichting en beheer openbaar gebied?”

“Maar beheerders mogen nu ook al meer uit hun schulp kruipen en met elkaar in debat gaan. Als we willen dat beheer serieus genomen wordt, moeten we onszelf ook serieus nemen door oprecht van mening met elkaar te verschillen én dit te bediscussiëren. Het is de hoogste tijd om het beheervakdebat te voeren!” <<



Ben jij een stads-vernieuwer?

Doe de test!

- 1. Je bent op een verjaardag en iemand vraagt je wat jij doet qua werk.**

 - A Je vertelt vol trots dat je bij stadsbeheer werkt en dat je het mooiste werk van de wereld doet. Je geeft talloze voorbeelden waarom het werk van beheer onmisbaar is
 - B Je mompelt iets onverstaanbaars en vlucht naar de keuken
 - C Je zegt dat je bij stadsbeheer werkt en brengt het gesprek daarna gelijk op een ander onderwerp
- 2. Je staat bij de koffieautomaat en hoort twee mensen van een andere afdeling praten over iets waar jij mee bezig bent.**

 - A Je houdt geïrriteerd je mond
 - B Je mompelt net hard genoeg "Dat is mijn werk - waar bemoeien jullie je mee?" en gaat dan naar een andere koffieautomaat
 - C Je mengt je enthousiast in het gesprek en vraagt of ze een keer met jou koffie willen drinken. Wie weet kunnen jullie samen iets moois doen?
- 3. Je ziet tijdens je werk plotseling dat met een simpele aanpassing je werk veel sneller kan, maar er is wel een risico dat het fout kan gaan.**

 - A Je haalt je schouders op en doet wat je altijd al deed
 - B Je probeert het gewoon: als het fout gaat kun je het uitleggen en als het goed gaat profiteert iedereen er van!
 - C Je schrijft een rapport van 27 pagina's en stuurt het naar je manager
- 4. Je loopt in de stad en hoort twee mensen voor je praten over het gebrek aan gezellige bankjes op het plein.**

 - A Je stelt je voor en geeft je visitekaartje; ze kunnen je altijd bellen om het te regelen, want natuurlijk wil iedereen in een aantrekkelijke stad wonen!
 - B Je negeert het gesprek en denkt 'Iemand anders lost het wel op.'
 - C Je schrijft een rapport van 27 pagina's en stuurt het naar je manager
- 5. Je leest een artikel over sensoren in lantarenpalen en de kosten die bespaard kunnen worden door alleen te verlichten indien nodig.**

 - A Je ziet gelijk kansen om die sensoren niet alleen de verlichting te laten regelen, maar ook de luchtkwaliteit te laten meten. Je zoekt collega's op om het uit te werken
 - B Je legt het tijdschrift met het artikel open bij je manager neer en gaat ervan uit dat als het een goed idee is, het vanzelf wordt ingevoerd
 - C Je denkt 'Wat ingewikkeld!' en vergeet het vervolgens
- 6. Een collega komt naar je toe met ideeën voor een beter en efficiënter werkproces.**

 - A Je zegt dat je druk bent en dat hij maar een rapport moet schrijven voor de manager
 - B Je zegt dat alles goed gaat zoals het nu gaat en dat hij gewoon z'n werk moet doen
 - C Je gaat enthousiast in gesprek en deelt jouw ervaringen, zodat jullie samen met een nog beter idee komen
- 7. Je leest in een vakblad over een netwerkbijeenkomst in jouw vakgebied. Het is op een zaterdag in een andere plaats.**

 - A In je vrije tijd? No way
 - B Natuurlijk ga je! Wie weet mag je de reiskosten declareren en anders heb je in elk geval weer veel interessante mensen ontmoet met wie je ideeën uit kunt wisselen
 - C Wat is een vakblad?

Puntentelling:

1. A=4, B=1, C=2
2. A=1, B=2, C=3
3. A=1, B=3, C=2
4. A=3, B=1, C=2
5. A=3, B=2, C=1
6. A=2, B=2, C=3
7. A=2, B=3, C=1

Tussen de 7 en 10 punten:

Jij bent een echte behouder. Zoals het nu gaat, gaat het goed en niet meer zeuren. Maar gun jezelf de kans om er echt toe te doen. Wees trots op je werk. En heb je inspiratie nodig? Ga dan eens koffie drinken met een stadsvernieuwer!

Tussen de 11 en 16 punten:

Soms zie je een kans maar laat het vooral over aan anderen om daar iets mee te doen. Zonde! Als je meer samenwerkt, ook met mensen van andere afdelingen, dan wordt je werk leuker en de stad mooier. Wie wil dat nou niet?

Tussen de 17 en 21 punten:

Gefeliciteerd! Jij bent een echte stadsvernieuwer; je bent trots op je werk. Je staat open voor samenwerken, kennisdelen en nieuwe inzichten. Blijf vooral doorgaan en maak ook je collega's enthousiast voor het stadsvernieuwerschap!

Samenstelling

Frank Wilschut
Menno van Vliet
Tim den Ouden
Wiebe Oosterhoff

Fotografie

Gemeente Almere

Redactie

Erica Pierik (Buro Mani)

Vormgeving

Tonny Sampiemon (TS design)

Drukker

Printweb

Gemeente Almere
Stadshuisplein 1
1315 HR Almere
www.almere.nl

Maart 2018



STADSVERNIEUWERS

