

# Next Beheer(ders)

Van Assetmanagement naar Management Public Space



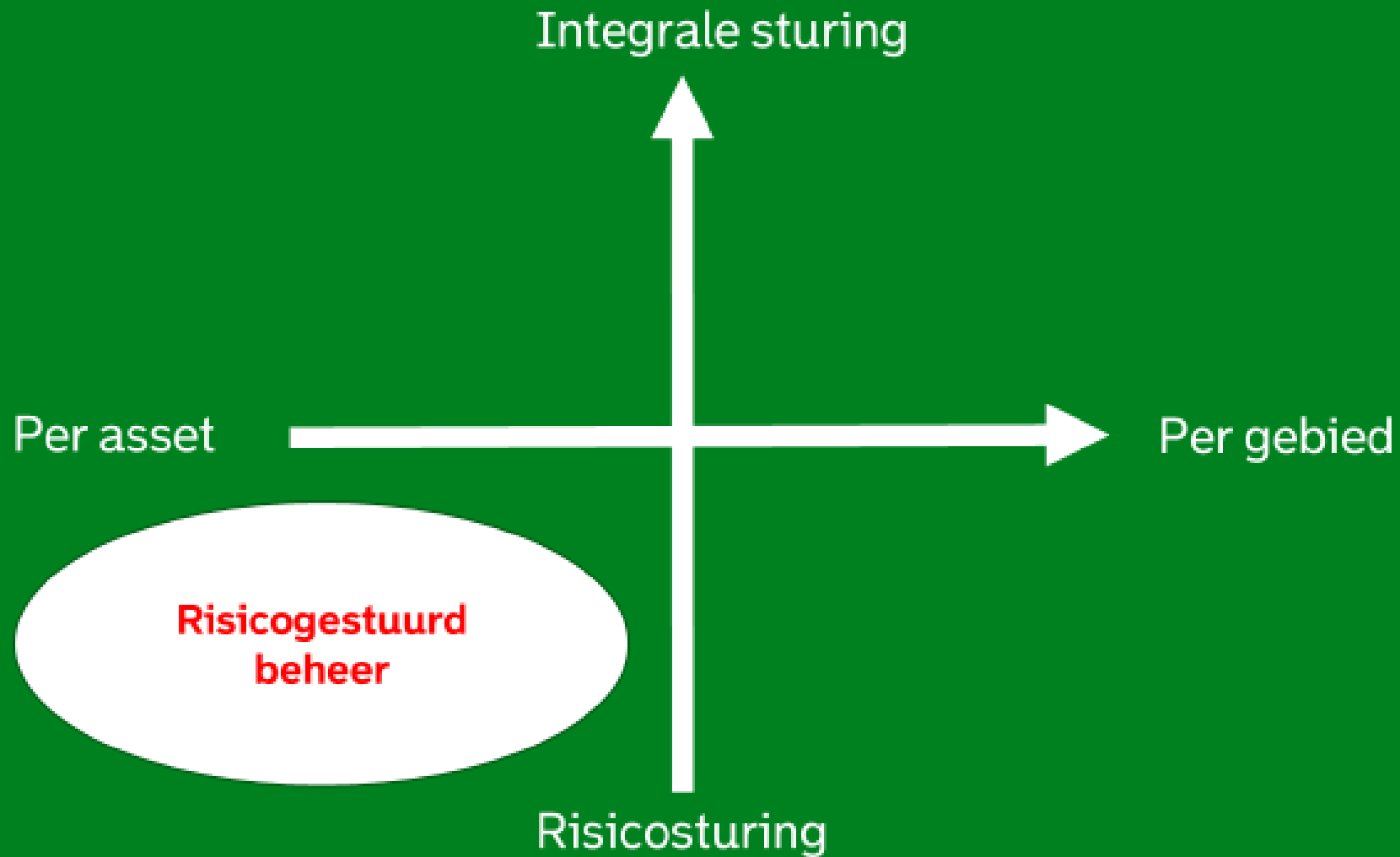
Wiebe Oosterhoff - 5 oktober 2024

---

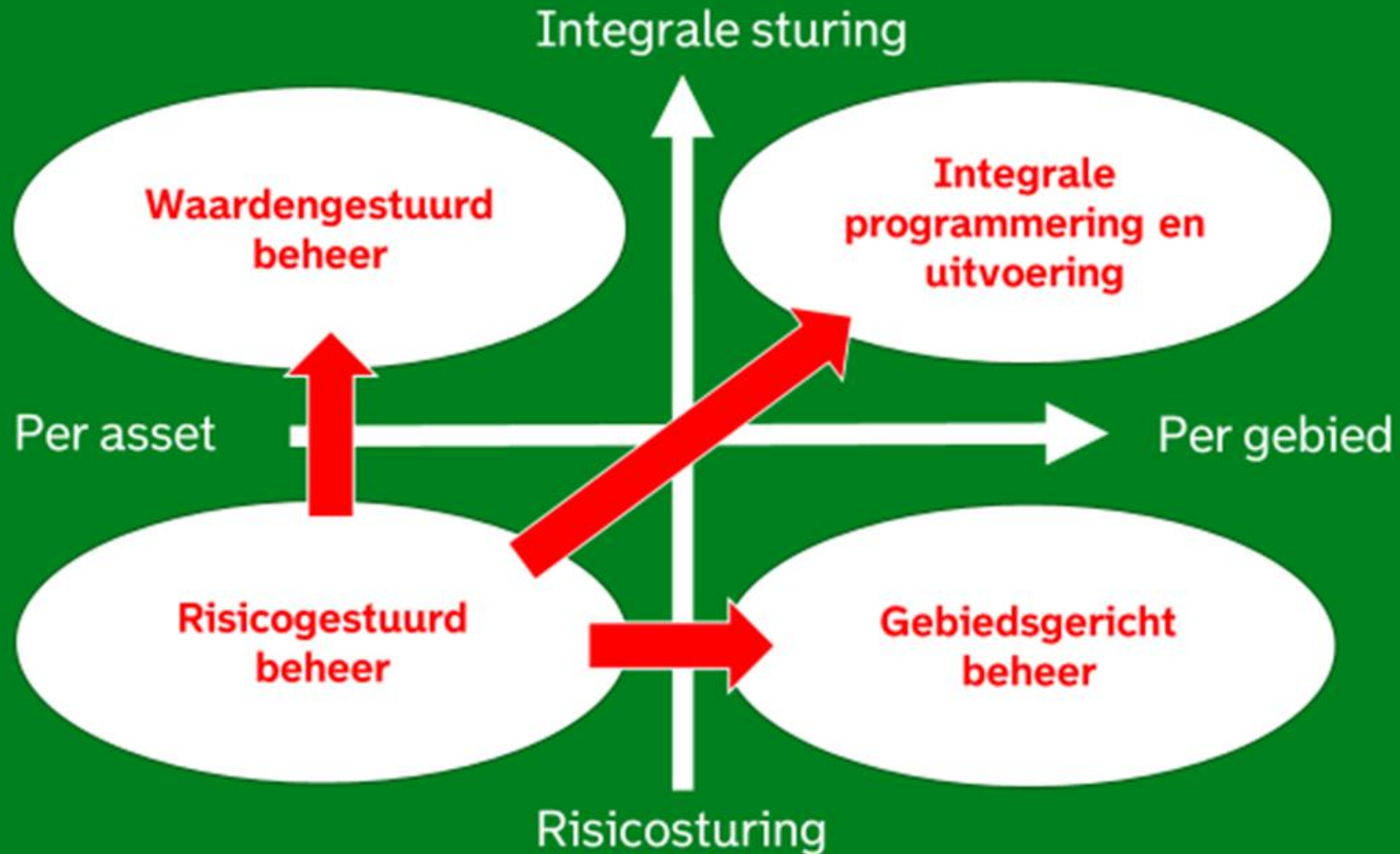


Gemeente  
Rotterdam

# Van Assetmanagement .....



# ..... naar Managing Public Space



# Vier gelijktijdige ontwikkelingen



1. Veranderend gebruik

2. Transitie

3. Verdichting

4. Digitalisering



# Noodzaak van een nieuwe praktijk (Helmond 2022)



## NEDERLAND VERANDERT

De komende jaren komen er veel ontwikkelingen op ons af. Ontwikkelingen op het gebied van economie, ruimtelijke ordening, gezondheid, technologie, sociale cohesie en klimaat. Dat heeft grote impact op de openbare ruimte en de gebruikers daarvan.

## EN DE BEHEERDER VERANDERT MEE

Beheerders van de openbare ruimte zijn uitvoeringsgericht, hebben verbinding met vrijwel alle actuele beleidsthema's en zien toe op gigantische budgetten, in totaal 15 miljard euro per jaar over heel Nederland.

Beheerders moeten daarom een centrale rol spelen in de vormgeving van de veranderingen waar wij als samenleving voor staan. De positieve impact van hun portefeuille maken de beheerders bij uitstek geschikt om de vervaardigde transitieopgaven te coördineren.

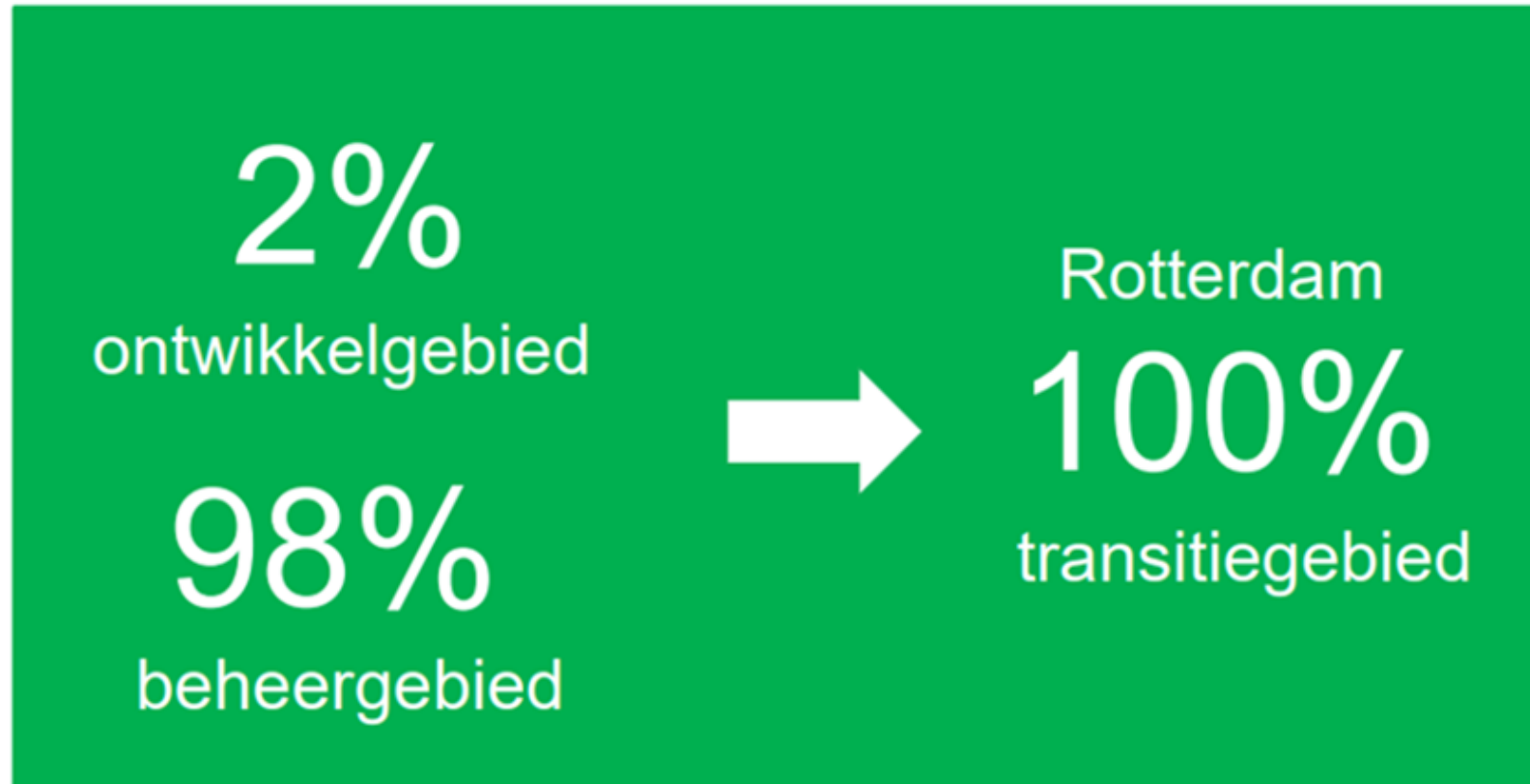
De beheerder kan fungeren als soepel en flexibel 'oude vakgebieden' stadsontwikkeling, beheer en onderhoud. De beheerder wordt de vertaler van opgaven die het geven van ontwikkelingen en is vertegenwoordiger van het collectieve denkbeeld.

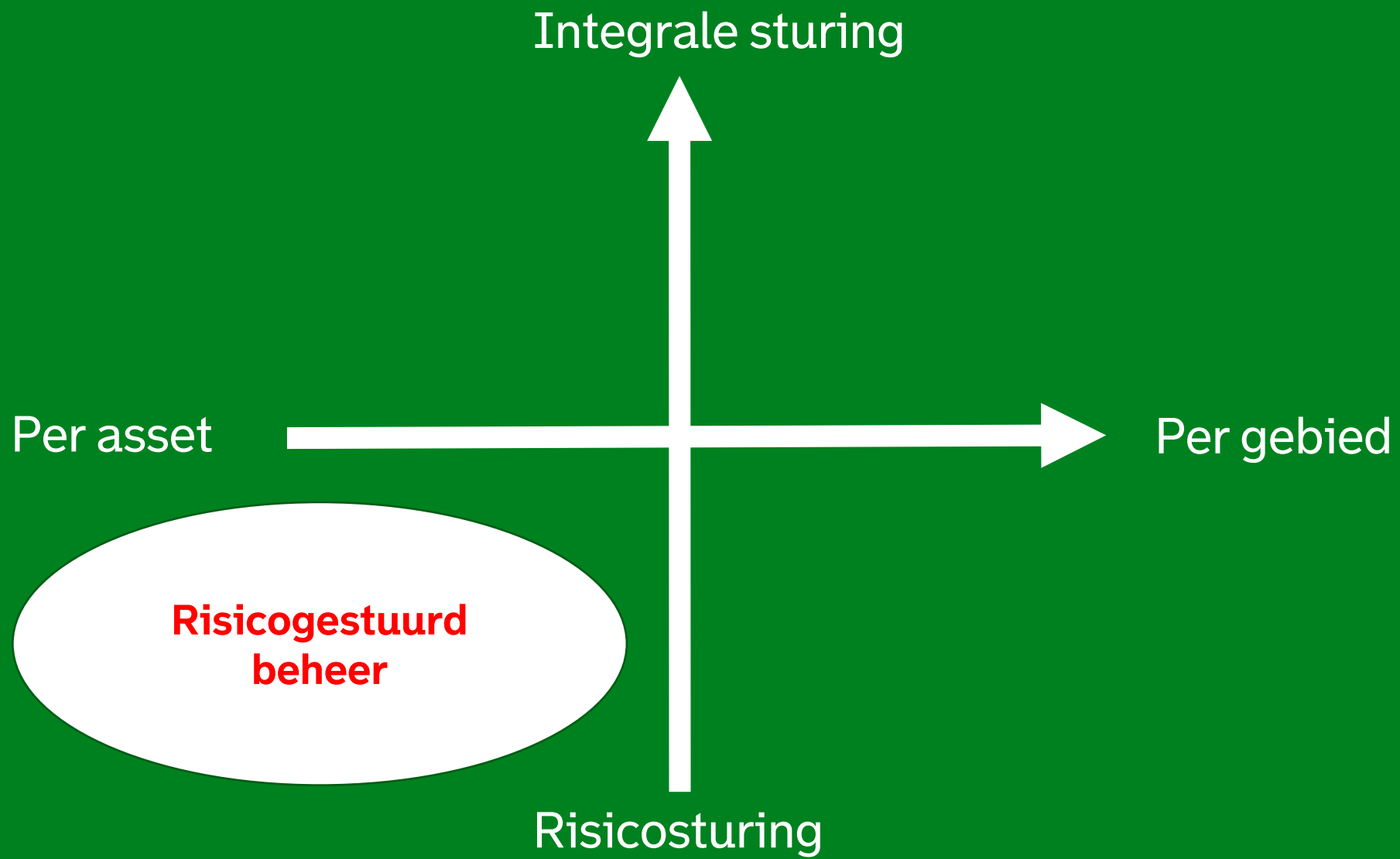
Leden van de Kopgroep Beheer zijn de gemeenten Breda, Groningen, Haarlem, Leiden, Rotterdam, Zoetermeer en Zwolle

BEHEER IS MEER DAN  
BEHOUD VAN HET  
BESTAANDE. BEHEER IS  
VORMGEVEN VAN DE  
TOEKOMST.

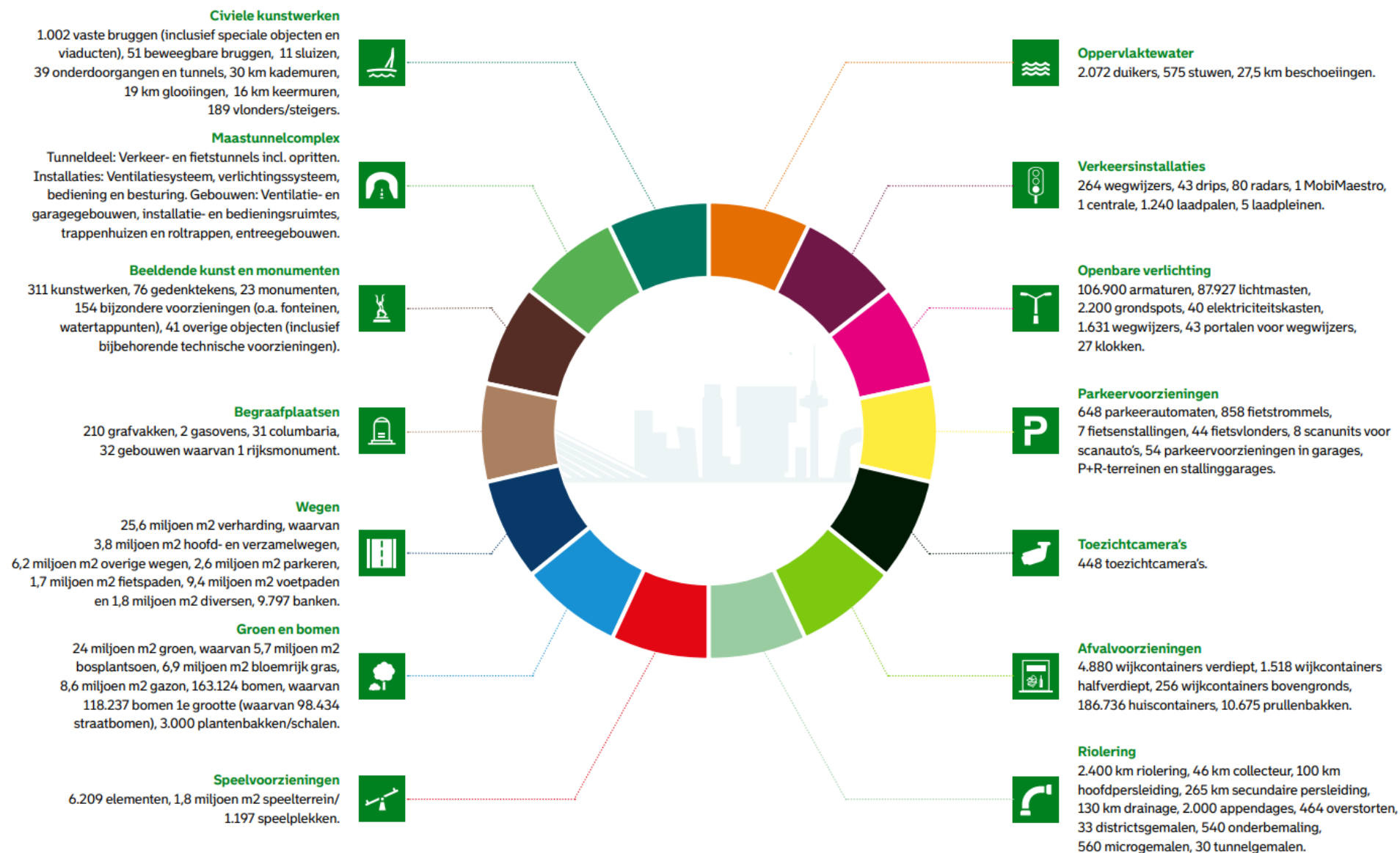


# Noodzaak van een nieuwe praktijk (Rotterdam 2020)





# 14 Assetgroepen



# We beheren veel van waarde

Civiele kunstwerken	3,0
Wegen	2,7
Maastunnel-complex	1,2
Groen en bomen	0,9
Beeldende kunst en Monumenten Begraafplaatsen Speelvoorzieningen Oppervlaktewater Verkeersinstallaties Openbare verlichting Parkeervoorzieningen Toezichtcamera's Afvalvoorzieningen	0,9

**10.675 prullenbakken.**  
**4.880 wijkcontainers verdiept.** 3.000 plantenbakken en schalen.  
**24 miljoen m2 groen.** **6.209 speelelementen.** 2.072 duikers.  
1.518 wijkcontainers halfverdiept.  
**106.900 armaturen.** **648 parkeerautomaten.**  
210 grafvakken. 256 wijkcontainers bovengronds. 186.736 huiscontainers.  
**25,6 miljoen m2 verharding.**  
264 wegwijzers. 44 fietsvlonders. **2.400 kilometer riolering.**  
**163.124 bomen.** 9.797 banken. **464 overstorten.**  
130 kilometer drainage. 311 kunstwerken. 575 stuwen.  
**87.927 lichtmasten.** 1.002 vast bruggen.  
**27,5 kilometer beschoeiing.** **448 toezichtcamera's.**  
30 tunnelgemalen. 858 fietstrommels.

Vervangingswaarde **8,7 mld euro** + 4,5 mld euro voor riolering

# Assetmanagement in Rotterdam nu



Visie

4/10 jaar



1x5 jaar  
Geld

Exploitatie  
Investerings

5 jaar



1x4 jaar  
Geld

Exploitatie

4 jaar

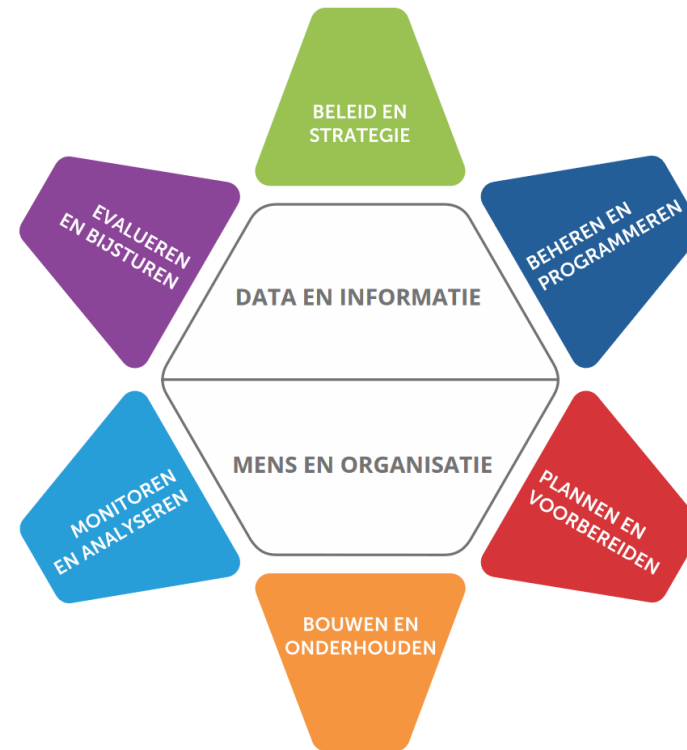
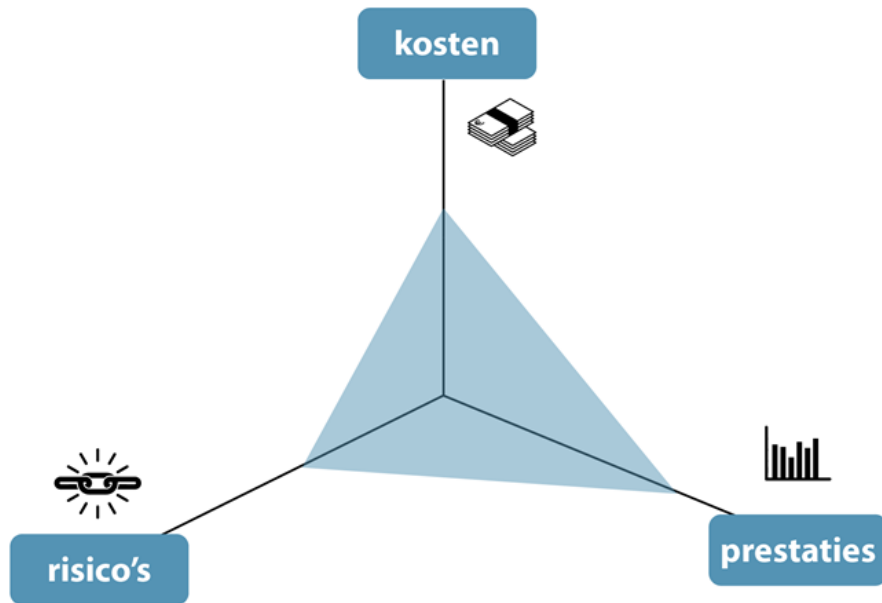


1x4 jaar  
Geld

Investerings

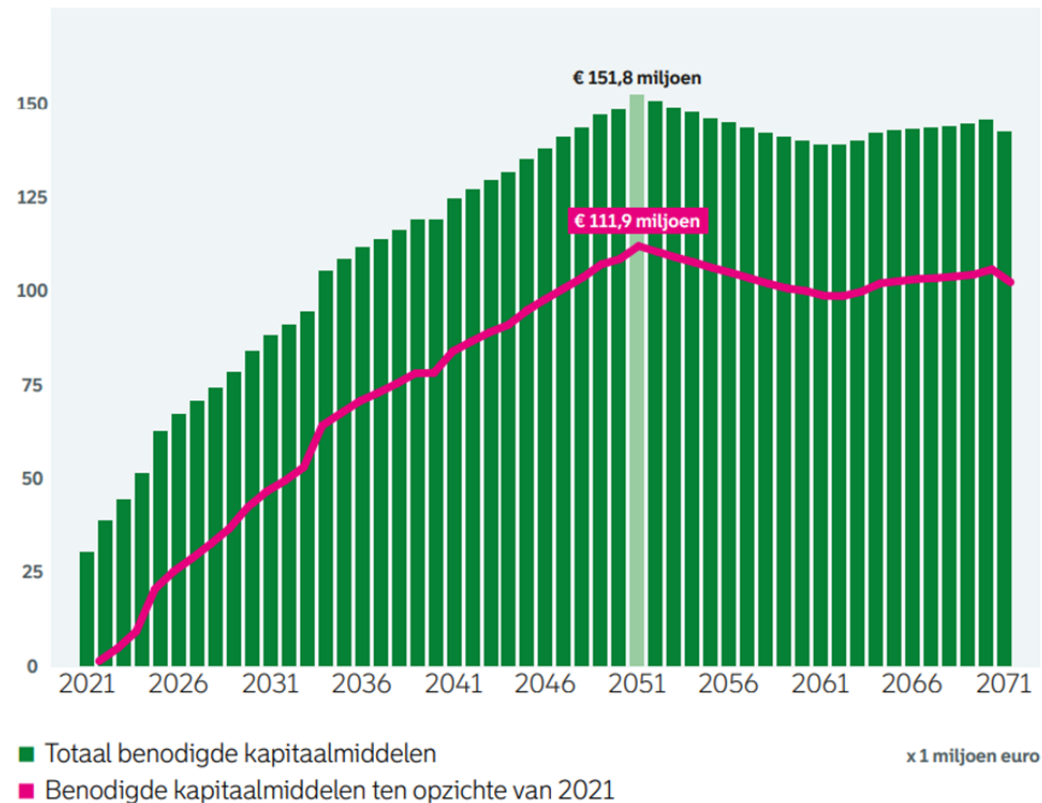
5/50 jaar

# 'Veilig en beschikbaar' = A-politiek!



# Voldoende exploitatie- en vervangingsmiddelen

	Nota Kapitaalgoederen 2023-2027	Begroting 2023 (2e herziening augustus 2022)	Gap Per jaar
Assetgroep	Benodigde exploitatie- middelen (in miljoen euro gemiddeld per jaar)	Beschikbare exploitatie- middelen (in miljoen euro per jaar)	
Wegen	52,1	39,9	-12,2
Groen en bomen	41	38,1	-2,9
Speelvoorzieningen	5,3	3,4	-1,9
Civiele kunstwerken (incl Maas- tunnel)	20,5	24,4	4,4
Beeldende kunst en monumenten	2,0	2,1	
Begraven en cremieren	1,8	1,8	
Oppervlaktewater	5,3	5,5	
Verkeersinstallaties	3,7	3,7	
Openbare verlichting	6,3	6,5	
Parkeervoorzieningen	5,0	5,0	
Toezichtcamera's	0,2	0,2	
Afvalvoorzieningen	2,1	2,1	
<b>Totaal prijspeil 2021/22</b>	<b>145,3</b>	<b>132,7</b>	

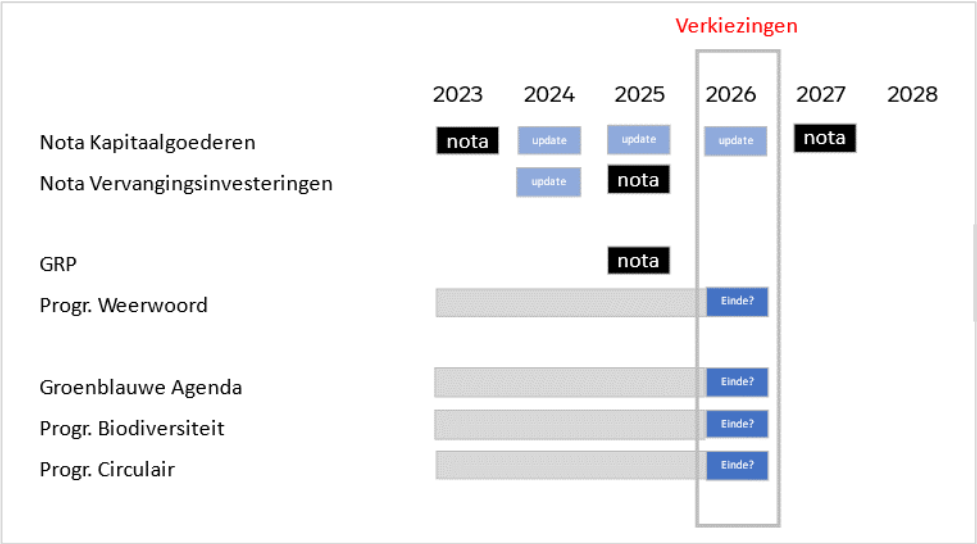


Benodigde exploitatiemiddelen 2023-2027

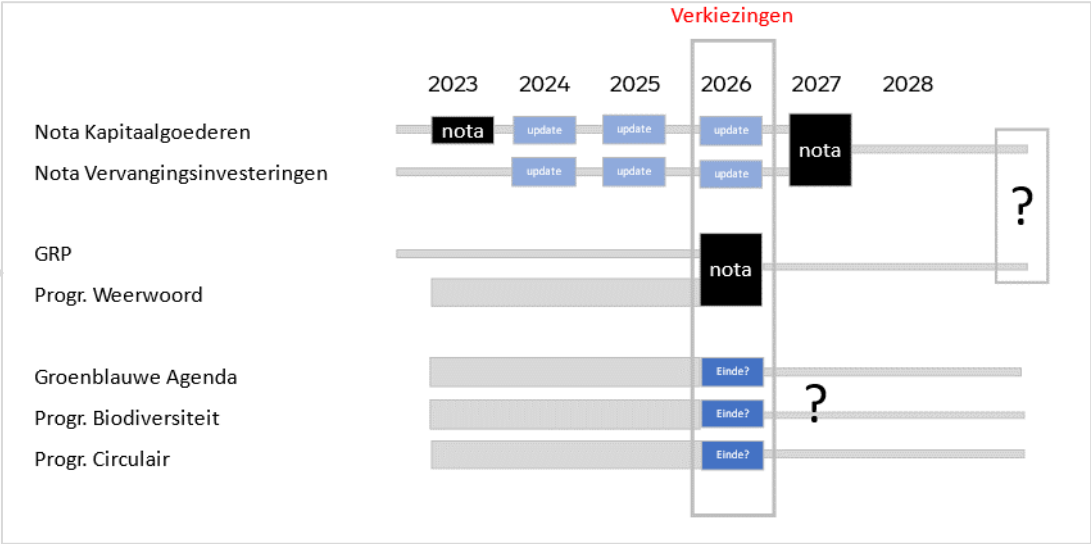
Ontwikkeling kapitaallasten 2021-2071

# Komende jaren: bundeling nota's

Zo deden we het:

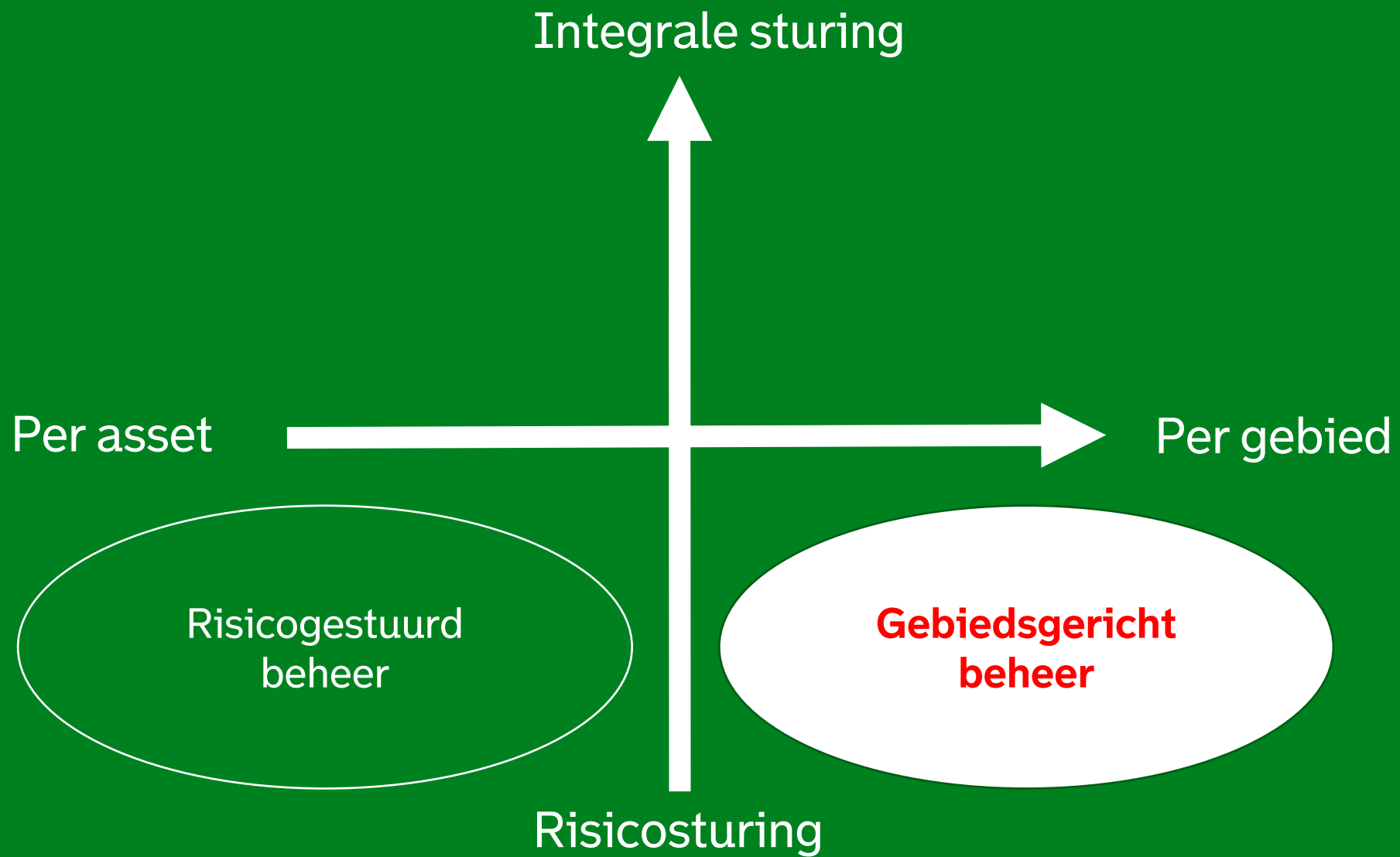


Zo gaan we het doen:



Wat heb je er aan?





# De vele soorten openbare ruimten in de stad

Winkelstraat



Weg



Skatepark



Stadscentrum



Park

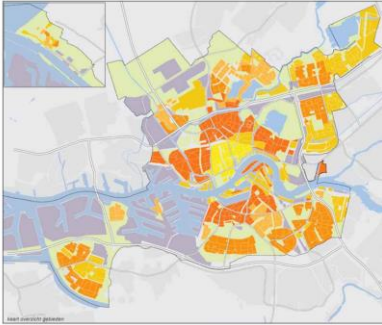


Bos



# Van sturen per asset naar gebiedsgerichte sturing

Gebieden

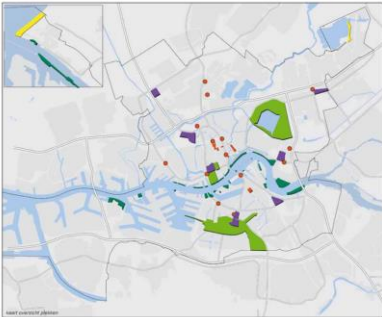


Dagelijks gebruik

Samen met inwoners  
en ondernemers

Basiskwaliteit  
Ruimte voor initiatief  
Maatwerk

Ontmoetings-  
plekken



Ontmoeting en  
beleving  
Seizoenpieken

Samen met partners

Hoge kwaliteit  
Maatwerk  
Flexibiliteit

Lijnen en  
systemen

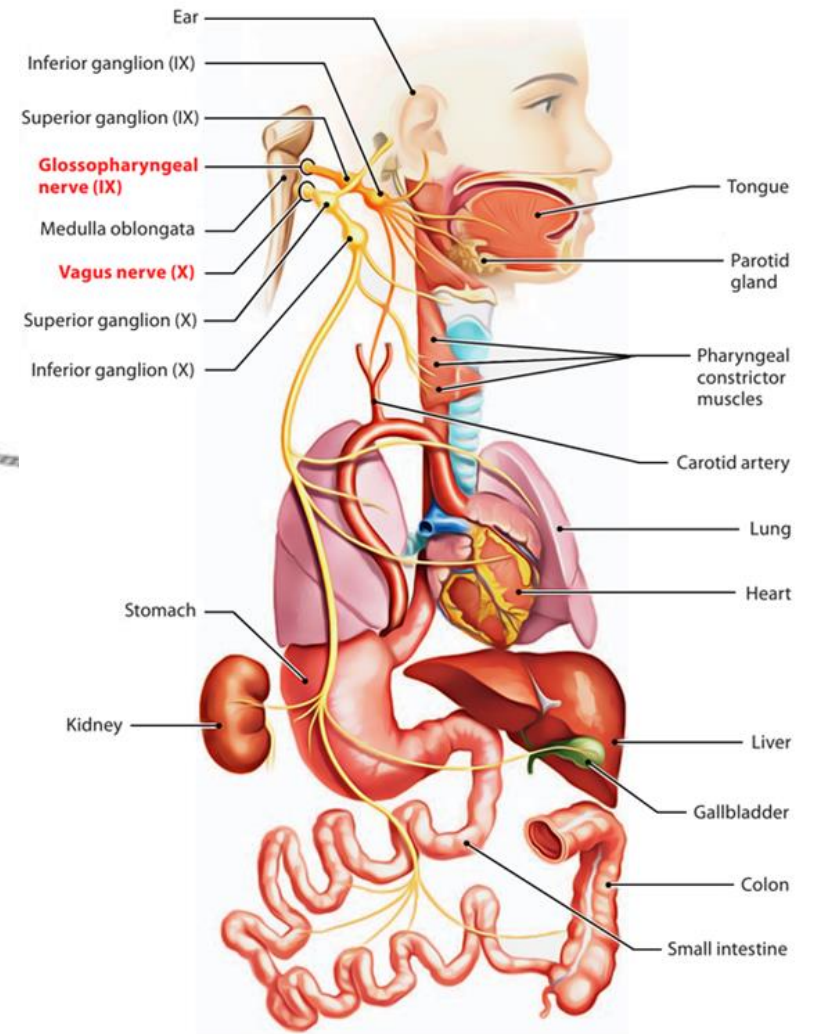
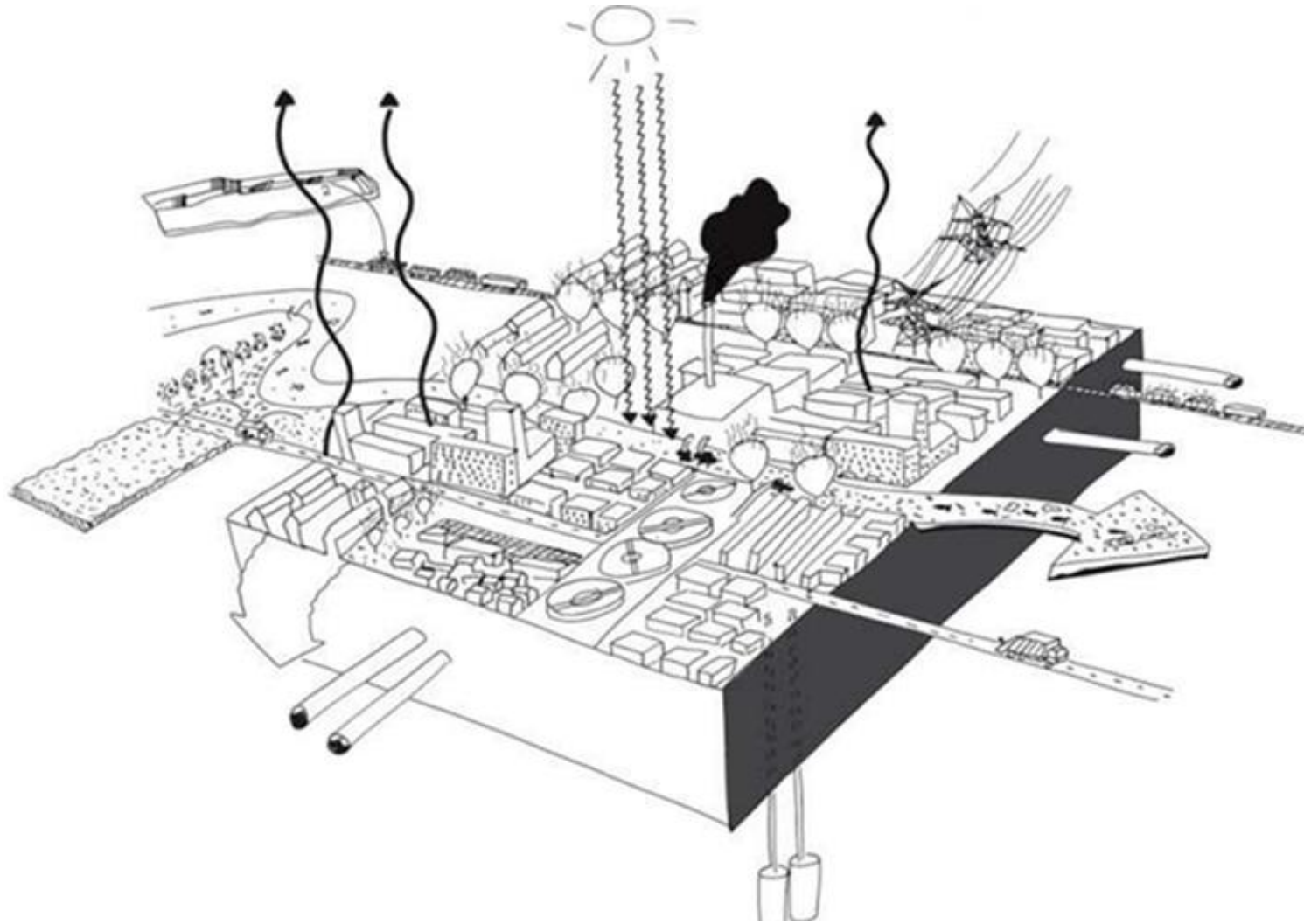


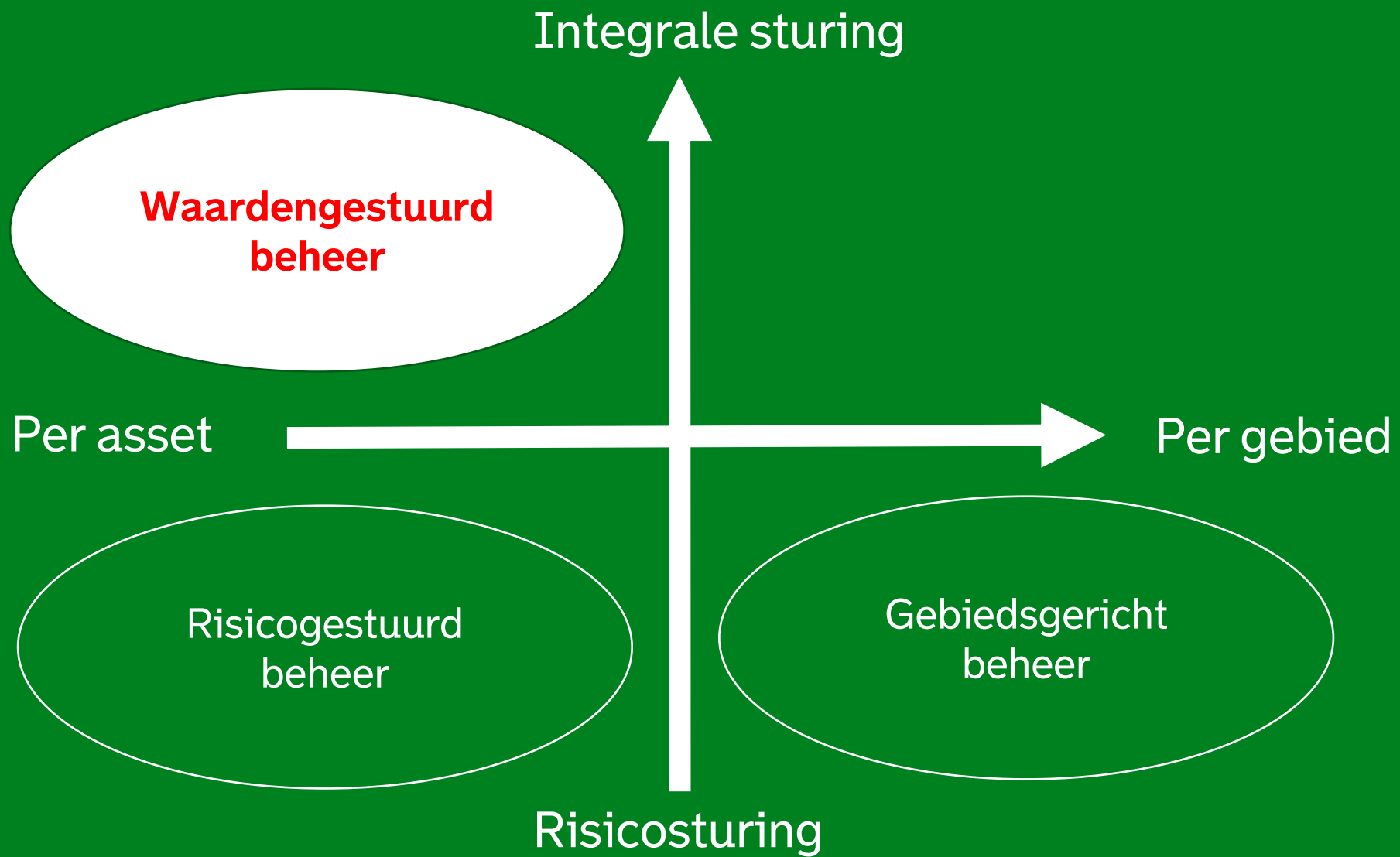
Veilig en beschikbaar  
Stabiel

Topdown sturing

Basiskwaliteit  
Standaardisatie

# Vitale systemen als nieuwe opgave

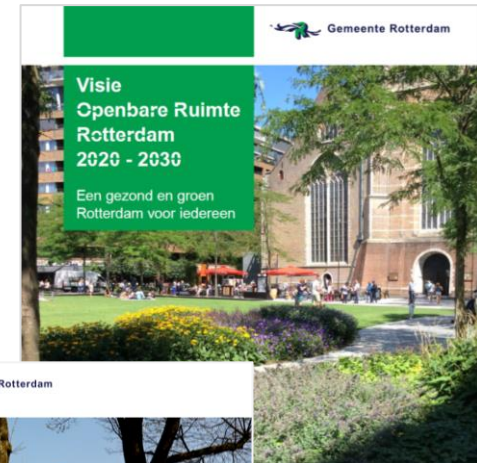
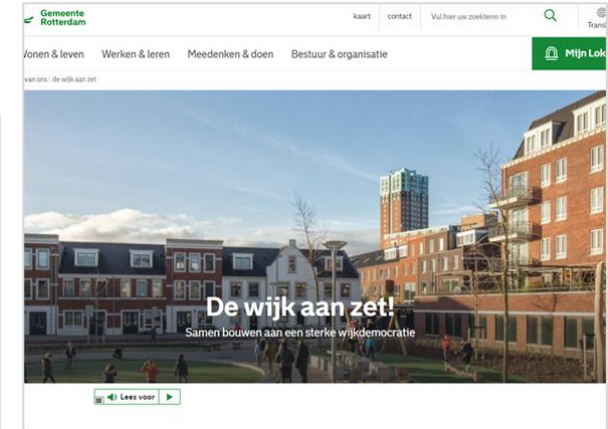
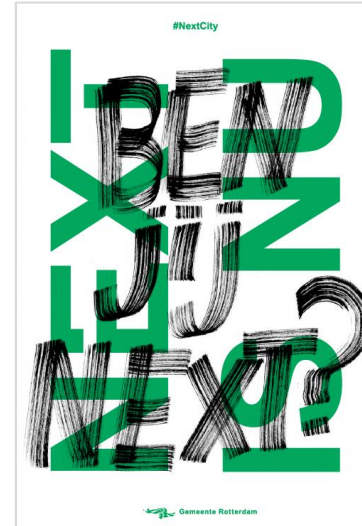




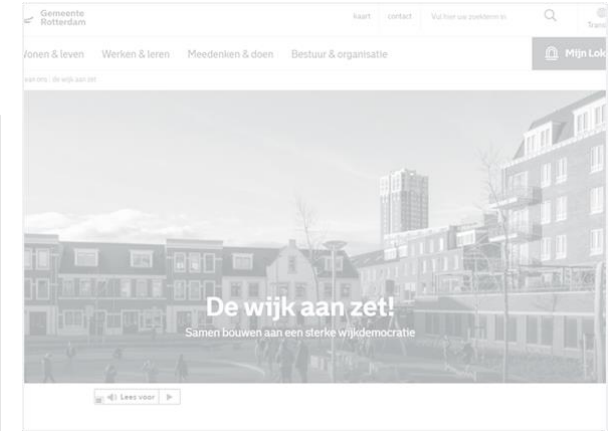
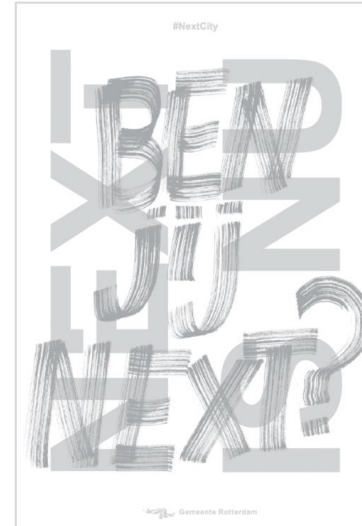
# De vele belangen in de stad



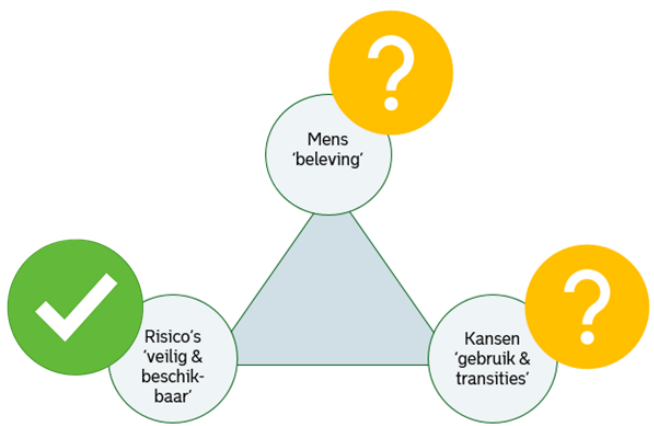
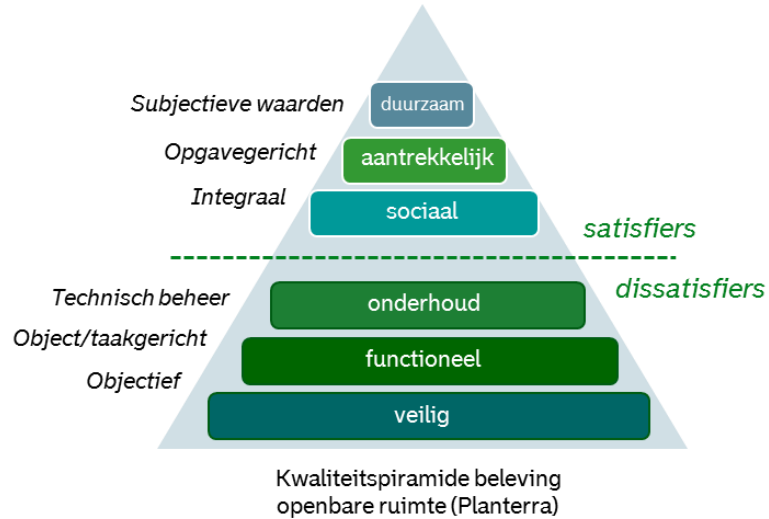
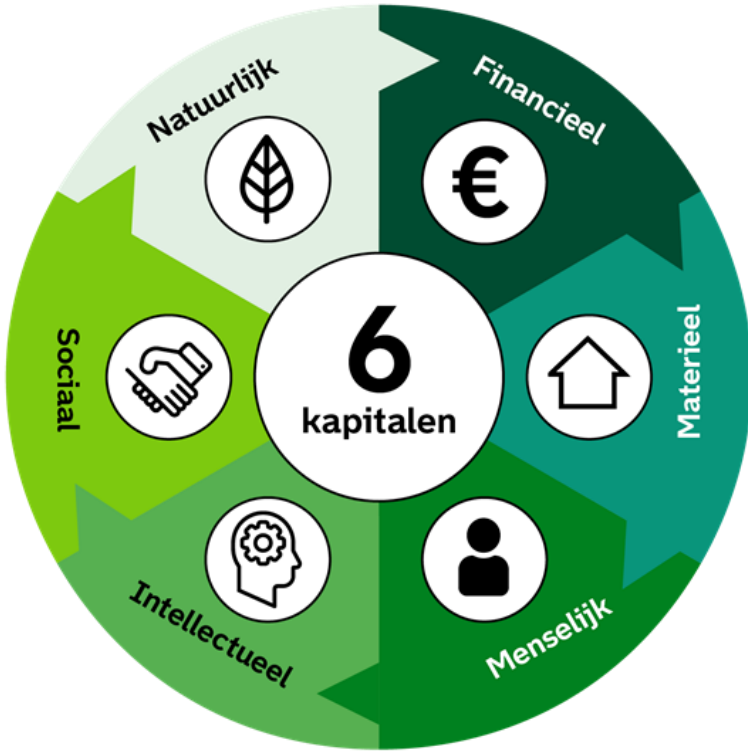
# Implementeren nieuwe ontwikkelingen



# Stadsbeheer = trekker

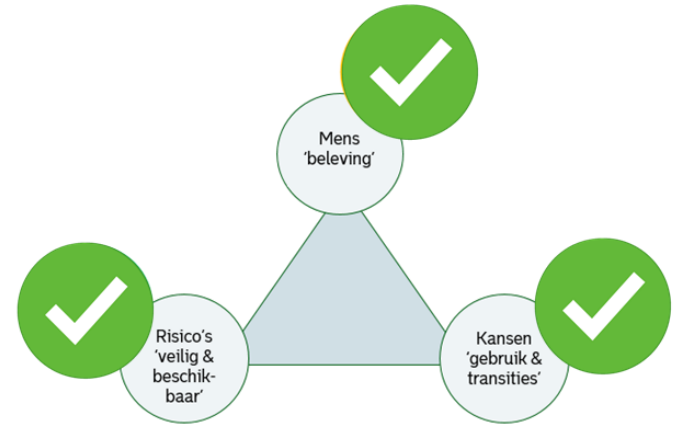


# We zijn 'in transitie'...



**Risicogestuurd beheer**

**Maatschappelijk waardenmodel voor assetmanagement**



**Waardegestuurd beheer**

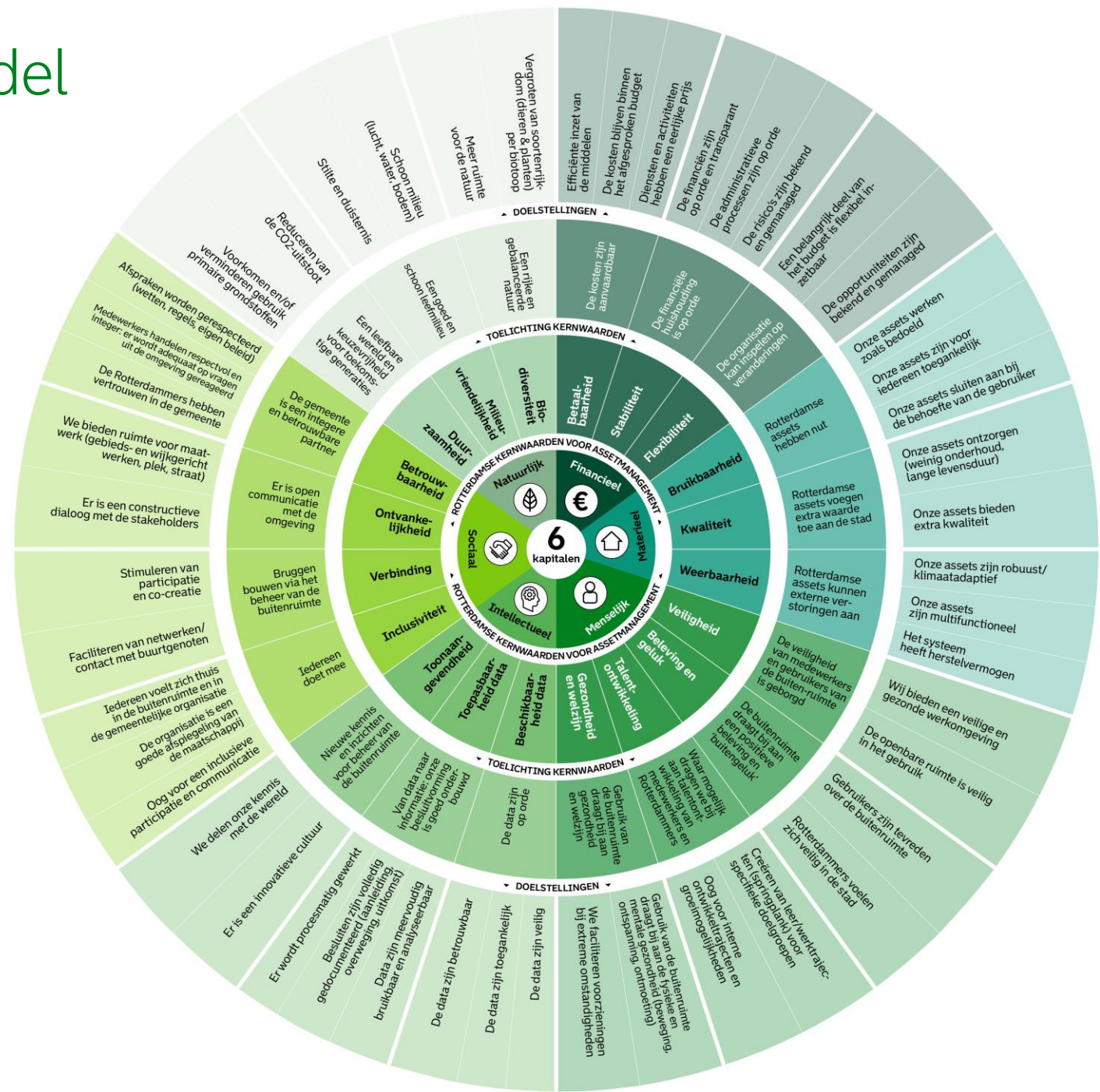
# Maatschappelijk waardenmodel

1. KAPSTOK: DE 6 KAPITALEN

2. KERNWAARDEN

3. DOELEN

4. KPI'S



# Ondergrond als nieuwe opgave



**Regeerakkoord: water en bodem sturend bij ruimtelijke planvorming**



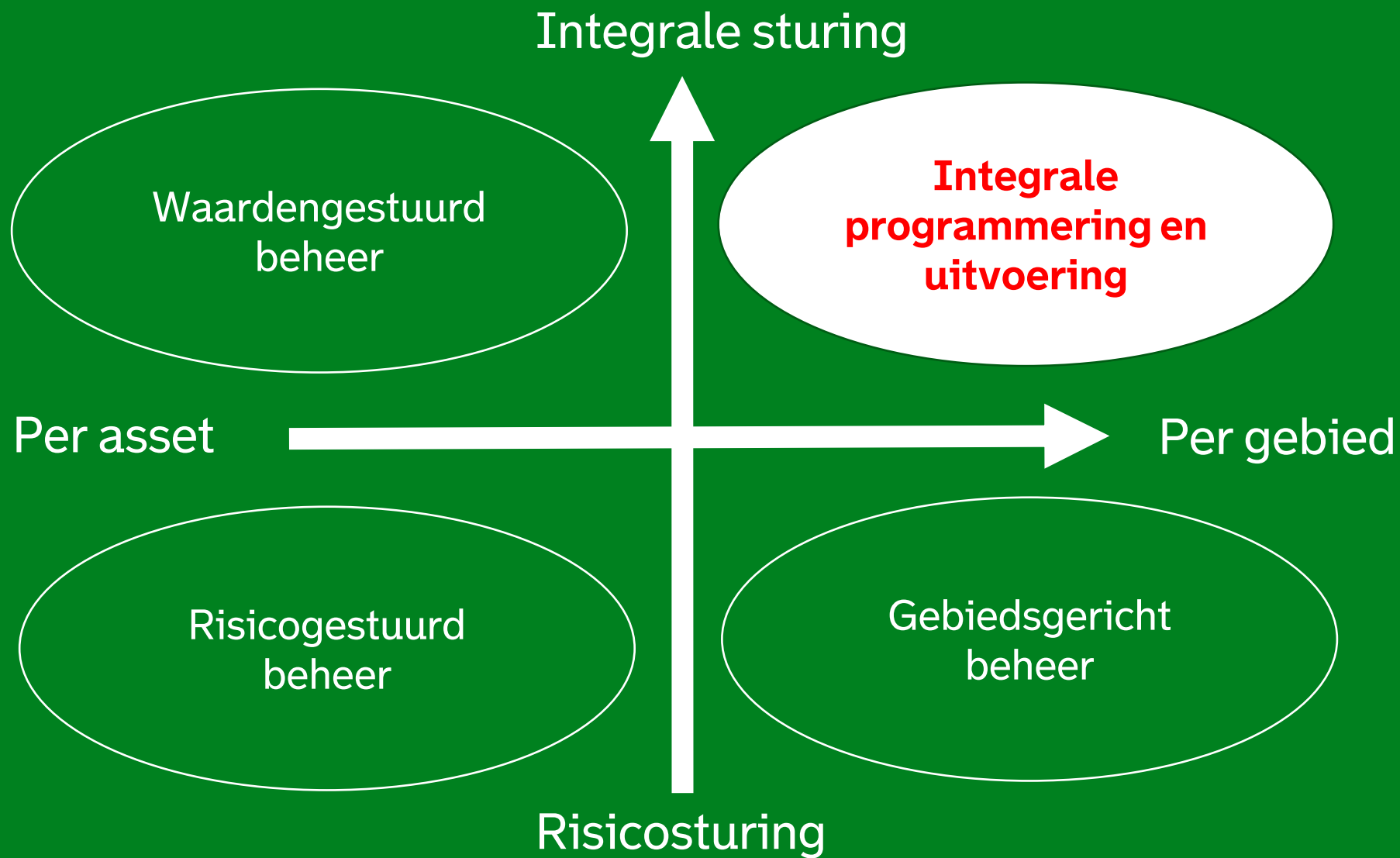
	Effect ondergronds
Transities	
Klimaatadaptatie	Extra ruimte voor groeiplaatsen en wateropvang
Energietransitie	Extra ruimte voor warmtenetten en electriciteit
Grondstoffen	Extra ruimte (ondergrondse) containers
Mobiliteit	Mogelijk ruimtewinst
Biodiversiteit	Extra ruimte voor groeiplaatsen
Digitalisering	Extra kabels
Verdichting	
50.000 woningen + werk	Meer van alles
Vervanging	
Riool	Extra ruimte voor gescheiden stelsels
Bodemdaling	Mogelijkheid voor herordening

# Bodem en water sturend....

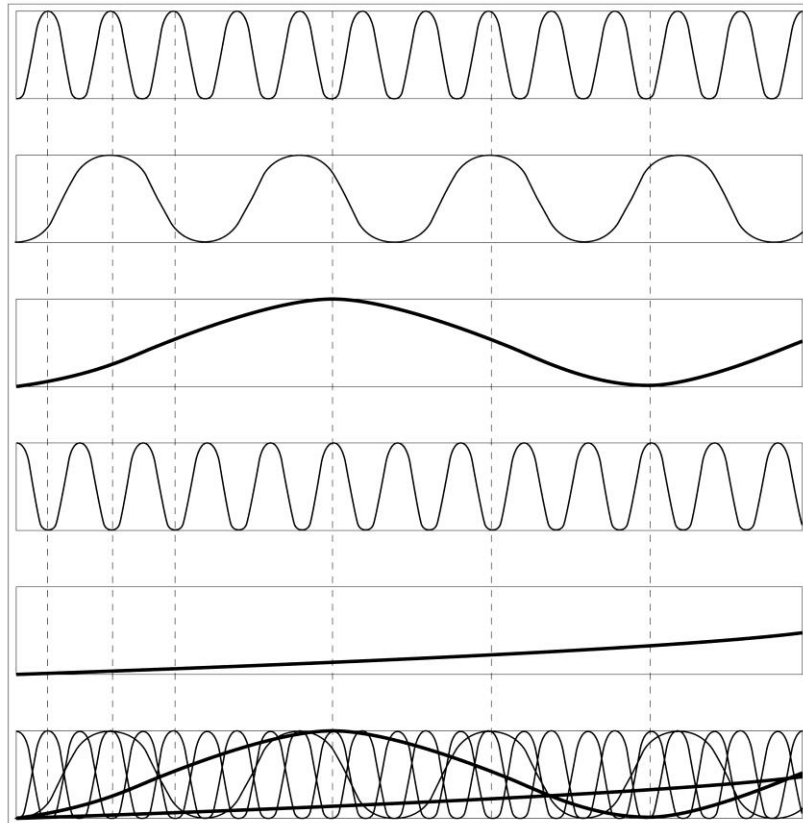


# Noodzaak tot voorinvesteren in de ondergrond





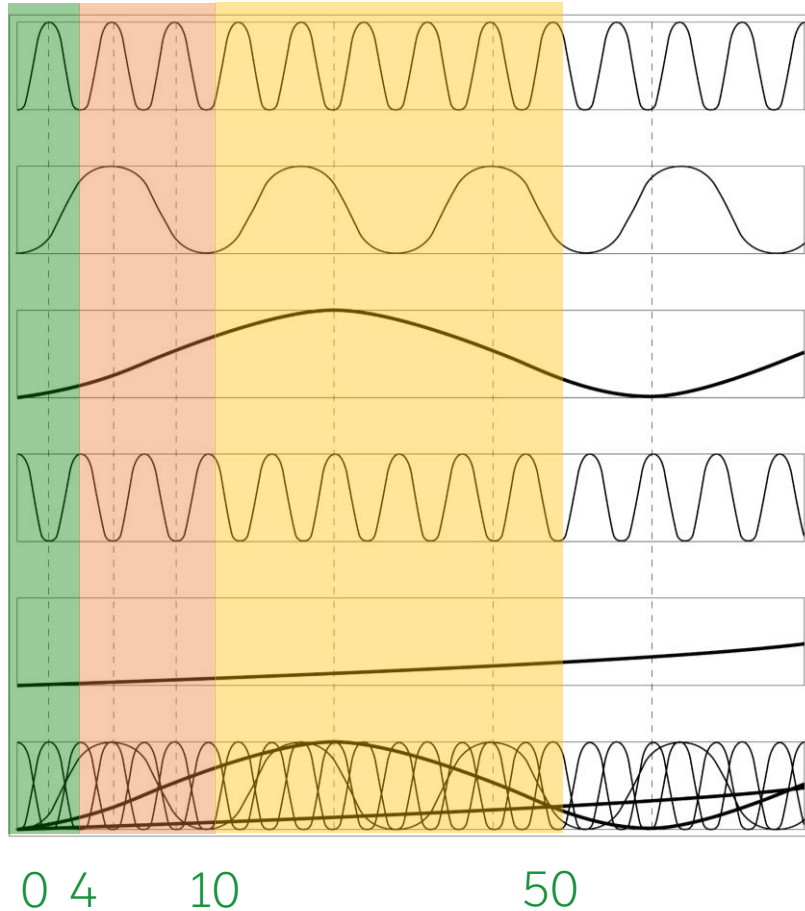
# Beheer = omgaan met verschillende ritmes in de stad



0 4 10 50

24 uur:	gebruik dag/nacht
Week:	gebruik werkdagen / weekend
Jaar:	gebruik / effect verschillende seizoenen
4 jaar:	veranderend gebruik / modes
10 jaar:	gemiddelde duur plantermijnen
30 jaar:	lichtmasten
60 jaar:	riolering
80 jaar:	bomen 1 <sup>e</sup> grootte
Oneindig:	tunnels, gebouwde objecten

# Wat doen we waar wanneer?



In Rotterdam:

170 mln euro/jaar vervangingsinvesteringen

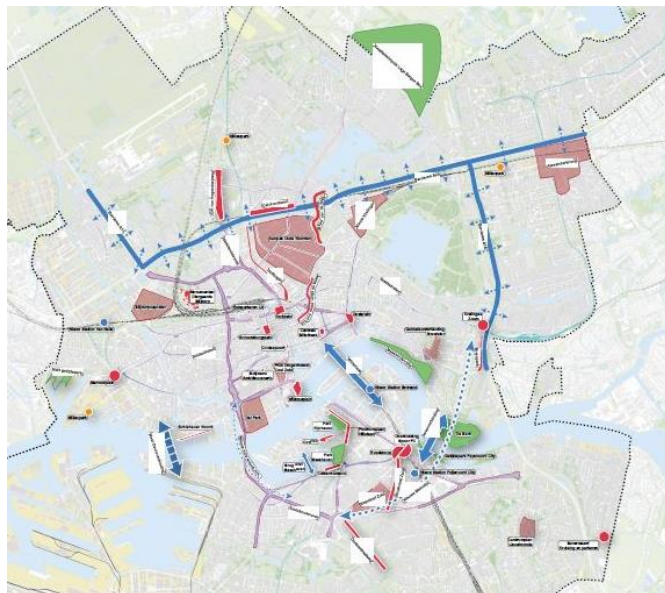
145 mln euro/jaar beheer en onderhoud

# Elke Vervanging is kans voor Vernieuwing

Gebiedsontwikkeling



100 mln/jaar

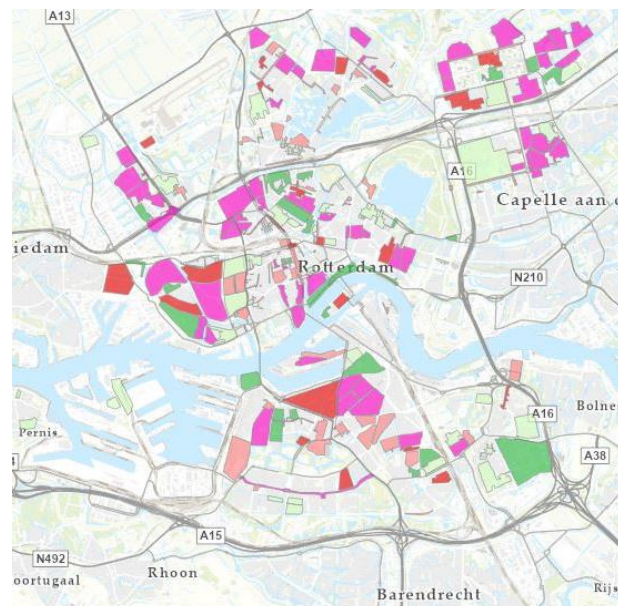


Stadsontwikkeling

Vervangingsopgave



170 mln/jaar



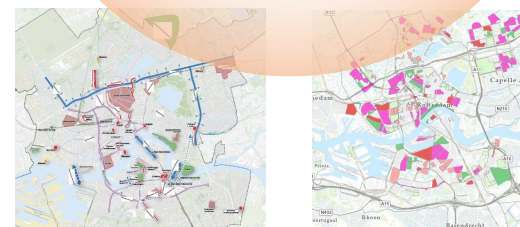
Stadsbeheer

# Scherper programmeren en prioriteren

Beleid > 10 jaar

Programmering 4 – 10 jaar

Uitvoering < 4 jaar



Gemeente

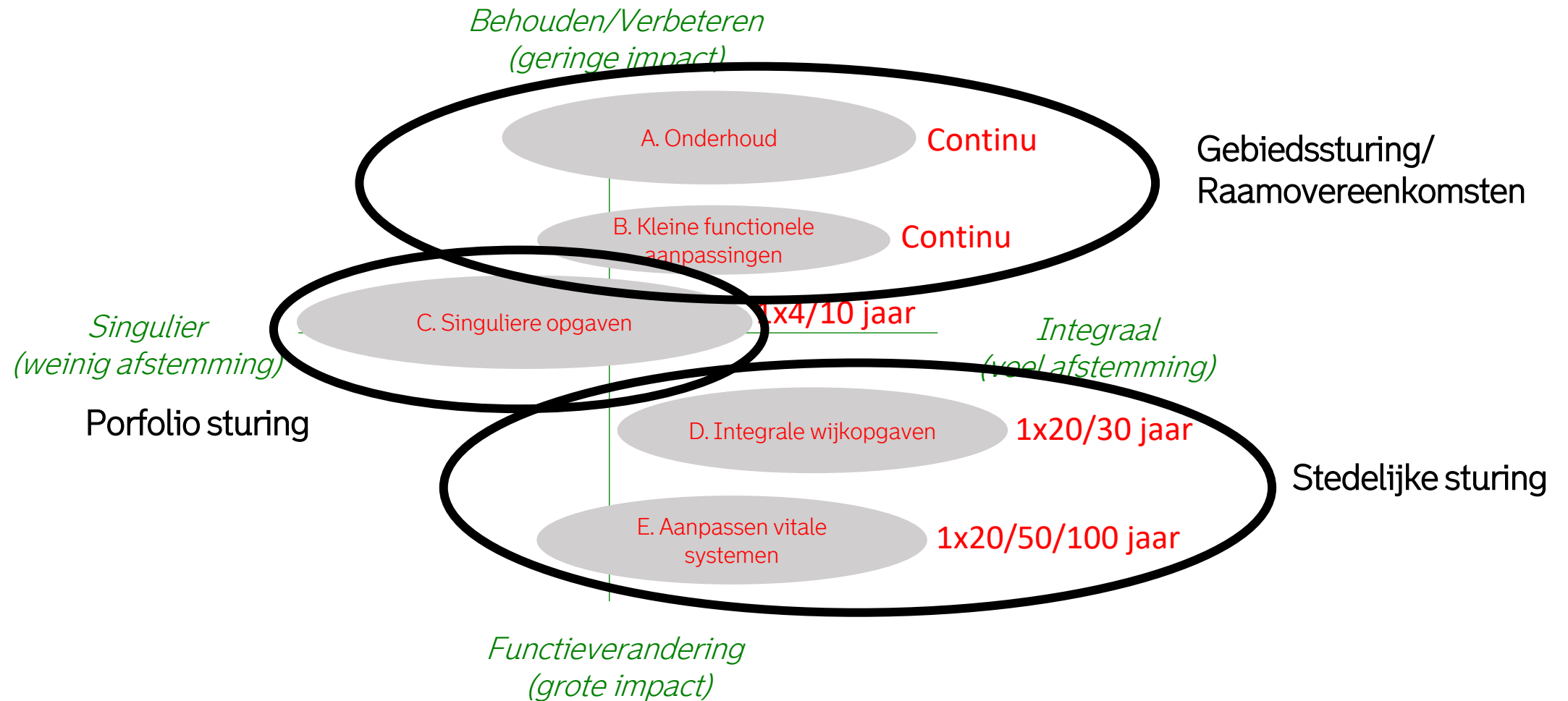
Corporaties  
Ontwikkelaars  
Beleggers  
RET  
MRDH  
Stedin  
Eneco  
Vattenfall  
Waterschappen  
RWS  
.....

Partners

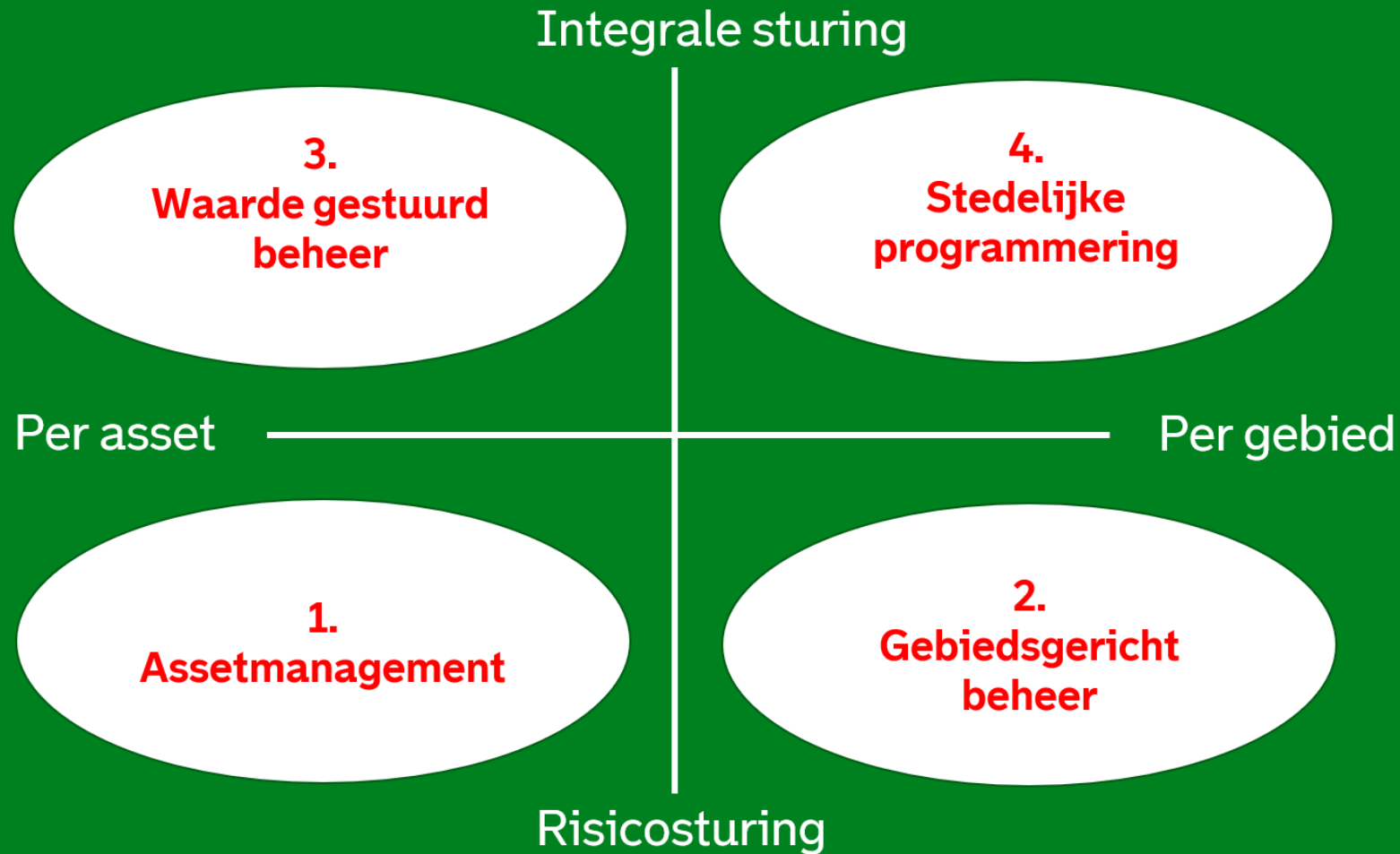




# Impact en Tijd en Sturing



# Ontwikkeling naar Managing Public Space



# Wie is de Next Beheerder?

We hebben nog steeds heel veel vakexperts en uitvoerders nodig.  
Daarnaast ook nieuwe competenties.

De Next beheerder is...

- Politiek, bestuurlijk en organisatorisch sensitief
- Een verbinder
- Iemand met een brede, integrale blik gericht op uitvoering

De Pionierende

- Zelfstandig
- Overtuigend en enthousiast
- Heeft kennis van beleid en kan vertalen naar praktijk
- Kan denken en bewegen buiten kaders
- Goed in onderhouden van relaties

- Stevig in zijn schoenen staat;
- Organiserende capaciteiten heeft en goed kan samenwerken;
- Kennis heeft van stadsontwikkeling en procesvorming;

Per asset

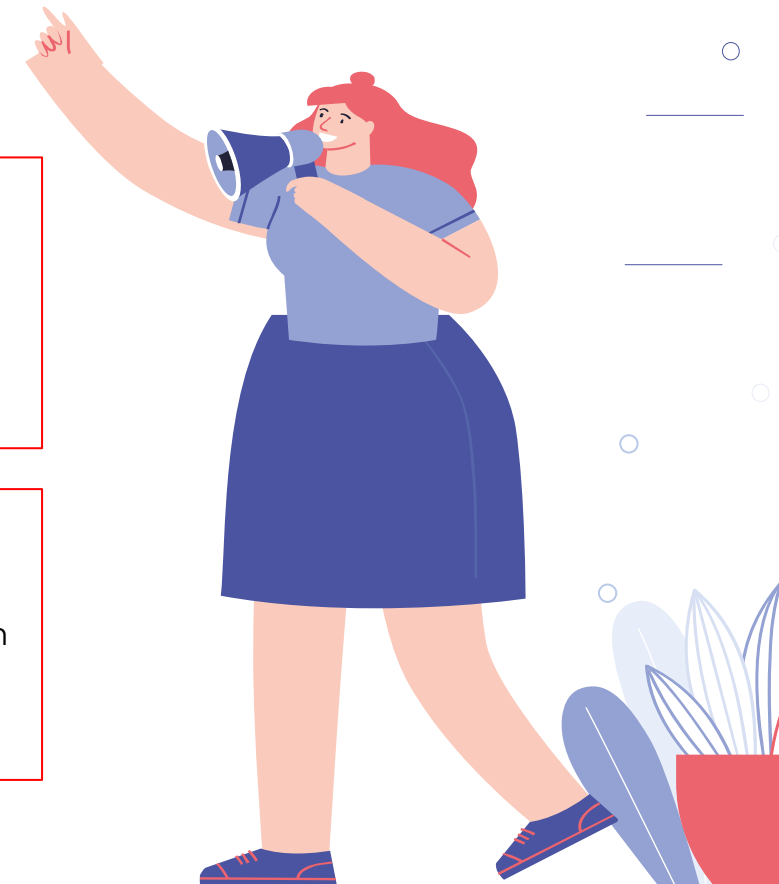
Per gebied

De Datagedreven beheerder is...

- Technisch aangelegd
- Iemand die kennis heeft van de nieuwste technische systemen
- Creatief en innoverend denkt
- Werkt vanuit orde en regelmaat
- Een goede verandermanager

De Sociale beheerder is...

- Sociaal vaardig
- Heeft inlevingsvermogen
- Heeft kennis en interesse in het sociale domein en participatie
- Kan schakelen tussen stedelijk en gebiedsniveau
- Capaciteit tot maatwerk



# Managing Public Space (sinds 2020)

[www.managingpublicspace.com](http://www.managingpublicspace.com)

15 gemeenten, 7 provincies, 2 waterschappen, 6 bedrijven, veel koepelorganisaties  
Samenwerking met Wageningen University en andere universiteiten



**Programma  
Managing  
Public Space**

[Home](#) [Over MPS](#) [Activiteiten](#) [Sponsors](#) [Nieuws](#) [Contact](#)

## Beheren is vooruit zien

De stichting Managing Public Space (MPS) is opgericht in 2020. Het doel? De wereld van beheer verbinden met de wetenschappelijke wereld. De samenleving wordt complexer en grote maatschappelijke onderwerpen komen af op de beheerders van de openbare ruimte. Dit vraagt om vernieuwende inzichten en oplossingen. Verdere professionalisering met verdieping door wetenschappelijke inzichten maakt het mogelijk om de uitdagingen van de toekomst aan te gaan en om een nieuwe generatie ambitieuze beheerders op te leiden.

# Next Beheer

Beheren is het nieuwe Ontwikkelen



Gemeente  
Rotterdam