

Koplopersteden geven

Slimme en radicale keuzes bieden perspectief op structurele oplossingen voor de sociale, economische en ecologische problemen waarmee steden worstelen. Dit blijkt uit een studie naar de geheimen achter de 'best practices' in duurzame stedelijke ontwikkeling van negen internationale koplopers.



Stadslandbouw op grote hoogte: de Rooftop Farm Brooklyn in New York

De gebiedsontwikkeling in Nederland bevindt zich in een impasse. Vraaguitval en leegstand grijpen om zich heen, inkomsten lopen terug, investeringen drogen op en oude reflexen van een verkokerde en projectmatige aanpak met een kortetermijnfocus blijken hardnekkig. Tegelijkertijd is er een toenemende urgentie om duurzame oplossingen te vinden voor stedelijke problemen zoals stijgende energielasten, klimaatver-

andering, luchtverontreiniging, congestie en verpaupering. In het onlangs verschenen rapport *Urban Development: the State of the Sustainable Art* heeft een onderzoeksteam van DRIFT, Urgenda², TU Delft³ en INTI⁴ een analyse gemaakt van bewezen 'best practices' in duurzame stedelijke ontwikkeling. In de studie zijn integrale duurzaamheidsanalyses gemaakt van in totaal negen koplopersteden: Portland, Kopenhagen, Freiburg, Tampines, Canberra, Curitiba, San Francisco, Detroit en Chicago.

Opmerkelijke prestaties

De praktijkvoorbeelden kenmerken zich door opmerkelijke duurzaamheidsprestaties. Zo reizen in Curitiba dagelijks zo'n 2 miljoen (!) mensen efficiënt en comfortabel met een betaalbare expresbus door deze ecologische hoofdstad van Brazilië. Kopenhagen heeft nu al een CO₂-reductie van 30% bereikt ten opzichte van 1990. Portland heeft veel ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd dankzij gerichte verdichting en hoogwaardige voorzieningen voor de fiets en het openbaar vervoer. In Freiburg is de creatieve samenwerking met bewoners, ondernemers en kennisinstellingen voor een duurzame ontwikkeling van de stad tot een kunst verheven. In Chicago zijn sinds 1986 ruim een half miljoen bomen geplant, met als bijeffect een waardeverhoging van het vastgoed in sommige buurten met 10%. Bewoners in het zwaar door de crisis getroffen Detroit worden effectief geholpen door een samenwerkingsverband van lokale, maatschappelijke organisaties dat hen ondersteunt bij het verbouwen van voedsel in tuinen van verlaten woningen.

Succesfactoren

Wat zijn nu de kritische succesfactoren achter deze successen? Uit de studie blijkt dat bijna alle voorbeelden de kracht tonen van een inspirerende visie op duurzame stedelijke ontwikkeling. Kenmerkend is een gerichte aandacht voor de aanpak van maatschappelijke vraagstukken zoals de verarming van historische binnensteden, sociale onveiligheid, stijgende woonlasten en milieuvervuiling. Daarbij is er bovendien oog voor minder tastbare zaken zoals de behoefte aan een goede plek voor kinderen om op te groeien, aan een rijke en vitale natuur en aan identiteit en verbondenheid met de eigen leefomgeving. Opvallend is verder dat leidende figuren regelmatig een doorslaggevende rol spelen bij het inspireren en mobiliseren van grote groepen mensen. Zonder uitzondering worden deze leidende figuren omringd door een kleine groep koplopers die, mede

Auteursinfo

Drs. Marc Buiters (Urgenda, 06 48976095, marc.buiters@urgenda.nl) en drs. Chris Roorda (DRIFT) zijn resp. secretaris en adviseur van het Platform Duurzame Gebiedsontwikkeling; Prof. Jan Rotmans (DRIFT) is hoogleraar Duurzame Transitie en Systeeminnovatie.

1 DRIFT: Dutch Research Institute for Transitions, Erasmus University Rotterdam

2 Urgenda is de actieorganisatie die Nederland sneller duurzaam wil maken, samen met bedrijven, overheden, maatschappelijke organisaties en particulieren.

3 TU Delft: Delft University of Technology

4 INTI: International New Town Institute

geheimen bloot

dankzij hun gedeelde passie voor duurzaamheid, in staat blijken het peloton te mobiliseren. Een kerncompetentie lijkt daarbij te zijn: het vermogen om een langetermijnvisie te vertalen in kortetermijnacties die direct duidelijke voordelen opleveren voor bewoners. Plus de vertaling van de visie in een beperkt aantal praktische regels die duidelijk richting geven. Essentieel daarbij is dat ze ruimte laten voor flexibiliteit en initiatieven van onderop.

De nummers één en twee uit de benchmark – Kopenhagen en Freiburg – blijken ook het meest radicaal in hun streven naar een duurzame stedelijke ontwikkeling. Die radicaliteit komt onder meer tot uiting in een structurele en multidisciplinaire samenwerking met andere belanghebbende partijen. Met een professionele ondersteuning van Burgerdialogen (Kopenhagen) en Forum Vauban (Freiburg) is met veel succes geïnvesteerd in co-creatie van duurzame stedelijke ontwikkelingen. Bovendien volgen beide steden een tamelijk compromisloze koers bij het nastreven van ecologische duurzaamheidsdoelen, met onder meer forse investeringen in duurzame energie, openbaar vervoer en fietsverkeer.

Slim mobiliseren van kapitaal

Een geheel andere succesfactor is dat diverse steden slimme hefboomen heb-

ben ingezet om aanwezige, maar 'slappende' bronnen van sociaal, fysiek of financieel kapitaal te mobiliseren. Enkele voorbeelden:

- In het Clean Energy Works Pilot Project in Portland is een kleine opslag op de maandelijkse energierekening ('slappende' kapitaalbron) van bewoners gebruikt voor de financiering van de verbetering van de energieprestaties van bestaande huizen.
- In San Francisco heeft een meerderheid van de bevolking ingestemd met de uitgifte van obligaties om extra duurzame energieprojecten te kunnen financieren. Terugbetaling vindt plaats via de energie- en kostenbesparingen (latente kapitaalbron) die voortvloeien uit de projecten.
- Curitiba heeft een markt opgezet voor 'sol criado's', waar projectontwikkelaars extra verdiepingen kunnen kopen als ze in bepaalde gebieden hoger willen bouwen dan de maximum bebouwingshoogte (latente kapitaalbron). Zij kunnen extra vloeroppervlak kopen van beheerders of eigenaars van bijvoorbeeld een stedelijk monument of park in de buurt, die de opbrengsten kunnen gebruiken voor bijvoorbeeld het dekken van onderhoudskosten van het park of monument. En hoog-

⁵ Sol criado betekent letterlijk: gecreëerd vloeroppervlak.

waardige culturele of groenvoorzieningen (latente kapitaalbron) zijn weer goed voor de waarde van het vastgoed van de projectontwikkelaars die aldus ook profiteren van de markt voor 'sol criado'.

Concrete aanbevelingen

Zijn de ervaringen van de negen internationale koplopers te vertalen naar concrete aanbevelingen voor Nederlandse steden? Om deze vraag te beantwoorden is de nog jonge ontwikkeling van Almere in de studie eveneens aan een duurzaamheidsanalyse onderworpen. De geformuleerde aanbevelingen voor deze jonge groeistad zijn te veralgemeniseren naar het niveau van Nederlandse metropoolsteden.

Eerste les is om bij alle stedelijke ontwikkelingen duidelijk voorrang te geven aan het openbaar vervoer, de fiets en het wandelen boven de auto. Toon daarbij leiderschap en aarzel niet om – naast stimulerende pullmaatregelen – ook pushmaatregelen te treffen zoals opheffing van parkeerplaatsen en invoering van betaald parkeren. Bundel in het verlengde hiervan de krachten met gemotiveerde partners om gezamenlijk te werken aan een *betaalbare* verhoging van de capaciteit, kwaliteit en efficiency van het OV-systeem in de metropoolregio. En



Foto: DRIFT

Dagelijks reizen in Curitiba zo'n 2 miljoen mensen met een betaalbare expresbus door deze ecologische hoofdstad van Brazilië



Foto: DRIFT

In Vauban (Freiburg) heeft succesvolle co-creatie geleid tot een duurzame wijk

leer daarbij van het Curitibaanse voorbeeld door systematisch te zoeken naar mogelijkheden om de benutting van de bestaande infrastructuur en OV-faciliteiten vergaand te optimaliseren, bijvoorbeeld door bestaande rijbanen op rijkswegen vrij te maken voor grote expresbussen (ca. 250 passagiers per bus), die met een metrofrequentie heen en weer rijden.

Een ander spoor is het creëren van een lokale markt voor duurzame oppervlakteontwikkeling. Alle steden hebben een in potentie omvangrijke voorraad 'slappend' kapitaal tot hun beschikking: oppervlakten! Niet alleen muren, daken, wegen en parkeerplaatsen, maar ook parken, betegelde tuinen, sloten en braakliggende (bouw)terreinen. Steden kunnen deze kapitaalbron mobiliseren door partijen uit te nodigen een Lokaal Duurzaam Oppervlakte Ontwikkelingsbedrijf (LDOB) op te richten. Een dergelijk bedrijf kan technische en organisatorische ondersteuning verlenen aan eigenaren die willen investeren in zaken als de productie van duurzame energie, wateropvang, stadslandbouw, klimaatadaptatie en zuivering van vervuilde lucht.

Productdiensten

Het creëren van 'schone' werkgelegenheid is eveneens van belang. Bijvoor-

beeld door koplopers uit de private en publieke sector uit te nodigen om gezamenlijk innovatieve markt- en bedrijfsmodellen voor duurzame productdiensten te ontwikkelen. Hierbij worden geen producten worden verkocht maar alleen diensten die aan producten verbonden zijn. De deelauto en de OV-fiets zijn voorbeelden van productdiensten. Producenten krijgen hierdoor financieel belang bij duurzame producten die lang meegaan en makkelijk te recyclen zijn. Zo kunnen gemeenten marktpartijen uitnodigen om samen, naar het voorbeeld van Freiburg, 'package deals' te ontwikkelen die de overstap van individueel autovervoer op multimodaal duurzaam vervoer aantrekkelijk maken. Deze 'package deals', zoals het opgeven van de eigen auto in ruil voor een 3-jarig deelautoabonnement) kunnen dan tegen een gelijkblijvend of gereduceerd mobiliteitsbudget worden aangeboden aan bewoners, bedrijven en organisaties. Op soortgelijke wijze kunnen gemeenten actienetwerken organiseren rond de ontwikkeling van LDOB's, Energiediensten voor klimaatbeheer, Interieurdiensten voor woningen en kantoren, enzovoorts. De beschikbare budgetten voor onder meer onderhoud en beheer, energie en interieur kunnen hiervoor het financieel uitgangspunt vormen.

Friskijkers en dwarsdenkers

Bovenop deze aanbevelingen is het van belang om op hoog bestuurlijk niveau een kleine, multidisciplinaire groep op te zetten van vernieuwers en veranderaars ('friskijkers' en 'dwarsdenkers') uit de private en publieke sector. Voorzie deze groep van alle noodzakelijke (financiële) middelen en bevoegdheden om duurzame doorbraken tot stand te brengen in alle domeinen van de stedelijke ontwikkeling. Versterk tegelijkertijd de lopende bottom-up processen van samenwerking met belanghebbende partijen door de koplopers onder hen uit te nodigen een voortrekkersrol te vervullen, onder meer via de co-creatie van nieuwe, duurzame markt- en bedrijfsmodellen. Geef hen daarbij eveneens alle noodzakelijke bestuurlijke en financiële ondersteuning. Begin vervolgens gewoon met de co-creatie van projecten en acties die passen bij de duurzame langetermijnambities van de stad maar tegelijkertijd ook direct voordeel opleveren voor de bewoners.

Marc Buiten, Chris Roorda en Jan Rotmans