

stichting **forum** voor  
stedelijke vernieuwing

POTENTIE VAN ERFGOED IN STEDELIJKE ONTWIKKELING

## POTENTIE VAN ERFGOED IN STEDELIJKE ONTWIKKELING

Verslag Smal Beraad gehouden op 18 maart 2015

Drs. J.W. Custers / Custers Teksten

## INHOUD

VERSLAG	4
DEELNEMERS	11
AGENDA	13
ENKELE GEGEVENS OVER HET FORUM VOOR STEDELIJKE VERNIEUWING	16
BESTUUR	20

VERSLAG

*Cultuur en erfgoed hebben lang niet op de agenda gestaan van het Forum voor Stedelijke Vernieuwing. Dat heeft mogelijk te maken met het feit dat erfgoed 'onschuldig' is: iedereen houdt er van. Toch levert erfgoed in de praktijk vaak stof voor pittige discussies: als monumentenbeschermers aangeven dat een gebouw of buurt behouden moet blijven, zal de eigenaar daarvoor de beurs moeten trekken. Vraag is of dit de relatie tussen stedelijke ontwikkeling en erfgoed problematisch maakt. Of is er sprake van een opgave, die dan misschien wel anders van aard is dan bij 'normale' bebouwing. Deze vraag werd verkend tijdens het Smal Beraad, mede om te onderzoeken of cultureel erfgoed genoeg discussiestof levert voor verdere verdieping in een Breed Beraad. Geconcludeerd werd dat aan erfgoed inderdaad aspecten kleven die nader aandacht verdienen, zoals de rekensommen rond behoud en verbetering van erfgoed, de waardecreatie en verdringing die daardoor ontstaan en de aanpak van kerken. Geconstateerd werd ook dat alle erfgoed ooit nieuwbouw was. De waardering ervan is tijdgebonden, maar gaat ook vaak gepaard met veel emoties. Dit stelt hoge eisen aan het vakmanschap van de partijen die zich met erfgoed bezig houden.*

## **De Beurs van Berlage**

Het Smal Beraad vond plaats in de Beurs van Berlage, een prachtig voorbeeld van hergebruik van cultureel erfgoed in het hart van Amsterdam. De Beurs is sinds 2008 eigenaar van vier partijen: de gemeente Amsterdam en de private partners Amvest, De Key en RABO Vastgoed. Bijzonder is dat er geen sprake is van een standaard marktconforme vastgoedexploitatie met standaard vierkante meterprijzen, maar van een verzameling van verschillende producten (van restaurant tot tentoonstellingen en verhuur van kantoor- en vergaderruimtes), die samen inmiddels tot een winstgevend exploitatie hebben geleid. Daarbij staan de architectuur, de verhalen van het gebouw en de door Berlage bedachte functie als *Palazzo Pubblico* (paleis van het volk) centraal. Bij verbouwingen en aanpassingen wordt het gebouw ook altijd zo veel mogelijk in de oorspronkelijke staat teruggebracht.

Om zo ver te komen, moest wel een aantal hobbels worden genomen. De keuze voor een commerciële en zakelijke aanpak, en niet die van een culturele instelling die subsidie nodig heeft, zorgde bij veel overheidspartijen voor wantrouwen: 'blijft dan het erfgoed wel in stand?'. Juist wel dus, zo bleek. Ook stuitte de exploitant van de Beurs regelmatig op de regels en de vergunningplichten vanuit de gemeente. Bij een zo groot gebouw op een zo kostbare plek in de stad telde dat extra zwaar. Na de nodige strijd heeft dit inmiddels geleid tot een nieuwe structuur in de relatie met de overheid, waarin wordt gewerkt met accountmanagers en er direct bestuurlijk overleg mogelijk is. Derde hobbel is nog dat het volledig restaureren in de oorspronkelijke staat financieel niet is op te brengen. De Beurs van Berlage komt daarbij niet in aanmerking voor monumenten- en restauratiefondsen omdat het gebouw met winst wordt geëxploiteerd.

## **Drie vragen**

De case van de Beurs van Berlage zegt veel over de grote rol die erfgoed kan spelen in de stad. Het gaat tegenwoordig goed met de steden. Het best gaat het, zo blijkt uit onderzoek, met steden die behoorlijk wat erfgoed in huis hebben. Steden met een historische kern en aantrekkelijk erfgoed hebben meer te bieden; cultuur en erfgoed zijn een vestigingsfactor van belang. Maar hoe komt dat? Er wordt hierbij vaak gewezen op zaken als schoonheid, borging, identiteit, verbinding door het delen van dezelfde geschiedenis en het feit dat mensen zich prettiger voelen in een omgeving die een historische gelaagdheid uitademt. Amsterdam zou met name zo aantrekkelijk zijn door de menselijke maat en de kleinschaligheid, die vaak samenhangt met erfgoed. Dit sluit goed aan op de netwerksamenleving en de nieuwe (kennis)economie, waarin de creatieve sector erg gebaat is bij nabijheid en de mogelijkheid elkaar te ontmoeten. De nieuwe economie groeit en bloeit nu eenmaal niet op anonieme bedrijventerreinen.

Deze constatering leidt tot drie vragen:

- is de relatie tussen erfgoed en stedelijke ontwikkeling relevant?
- waarom vinden we erfgoed dan zo interessant en belangrijk?
- buiten we de potentie van erfgoed (of van de transformatie van bestaande gebouwen in het algemeen) voldoende uit? Zo niet, wat zit ons dan dwars en wat kan ons helpen?

## De betekenis van erfgoed

Tijdens het Smal Beraad viel een aantal noties te beluisteren over de betekenis, functie(s) en werking van erfgoed.

### Erfgoed als symbool

Als één van de grootste pluspunten van Amsterdam wordt altijd de grachtengordel genoemd. Curieus is dat het daar nooit druk is. De grachten zijn juist vaak een oase van rust. Wat is dan de functie van erfgoed? Misschien wel vooral die van een symbool, iets om de folder van de stad mooier te maken. Net zoals een vijfsterrenhotel een zwembad nodig heeft om een hogere kwaliteit uit te stralen, niet omdat er zo veel mensen gebruik van maken.

### Niet de authenticiteit telt, maar de sfeer

In Zaandam doet zich het vreemde fenomeen voor dat de gemiddelde toerist geen weet heeft van het vele industriële erfgoed in de stad en dat ook nooit bezoekt. Intussen loopt hij rond op de Zaanse Schans en heeft hij geen weet van het feit dat dit is nagebouwd, net als het hotel bij het station. De winkel van Albert Heijn op de Zaanse Schans is een reclamestunt van de grootgrutter uit 1961, de voorkant komt uit Purmerend en de achterkant uit Oostzaan, waar de eerste Albert Heijn echt stond. Met andere woorden: als mensen denken dat het cultureel erfgoed is en iets met de geschiedenis te maken heeft, is het ook goed.

Wat is dus 'echt'? De een vindt 'echt' zoals het oorspronkelijk was; de ander vindt datgene 'echt' wat de emotie oproept. Die twee vallen niet automatisch samen en dat onderscheid is relevant. Het kan zelfs zo zijn dat iemand iets echt vindt en als erfgoed ervaart, terwijl het niet oorspronkelijk is en zelfs niet nagemaakt.

### Erfgoed, en daarmee ook monumentenzorg, zijn tijdgebonden

Alle erfgoed is ooit nieuwbouw geweest. De Beurs van Berlage is ooit neergezet als iets heel moderns, een experiment om een markt te maken die tegen de elementen was beschermd. De analogie met de Zaanse Schans: er stonden ooit tienduizenden molens in Nederland en ze werden verafschuwed als instrument van de duivel of industriële machines die we blijkbaar nodig hadden voor de vooruitgang, maar waar geen enkele positieve emotie tegenover stond.

Dit laat zien dat erfgoed tijdgebonden is en dat de waardering ervan door de tijd kan veranderen. Mooie illustraties hiervan zijn te vinden in Amsterdam, in de Wibautstraat en de hoogbouwflat Kleiburg. De oudere generatie vindt de Wibautstraat nog steeds een gruwelijke inbreuk in de stedenbouwkundige structuur van Amsterdam die moet worden hersteld. Voor de jongere generaties is het Trouw-gebouw in de Wibautstraat een essentieel onderdeel van hun herinneringen en een belangrijk stuk erfgoed. Een ander voorbeeld is Kleiburg. De eendimensionaliteit van de Bijmer was altijd tegelijkertijd fascinerend, beangstigend en vervreemdend. Nu is de wijk niet meer eendimensionaal en is er een gelaagdheid in tijd toegevoegd. Rond Kleiburg staan nu grondgebonden eengezinswoningen en er is verkeer op straat. Het is een levende wereld geworden en daardoor wordt ook Kleiburg interessanter en aantrekkelijker.

De voorbeelden laten zien dat erfgoed met de tijd ontstaat en haar plek krijgt door de historische gelaagdheid. Erfgoed heeft kwaliteiten die steeds een nieuwe betekenis kunnen krijgen als ze worden gezien en ontwikkeld door nieuwe gebruikers. Het is aan de beleidsmakers en eigenaren om die kwaliteiten steeds te blijven zien, ze met de ogen van nieuwe generaties te leren bekijken en ruimte te blijven bieden aan initiatieven die de nog onontdekte kwaliteiten naar boven halen en in een gebouw nieuw leven kunnen blazen.

### Van wie is erfgoed?

Als de waarde van erfgoed kan verschuiven en voor verschillende generaties kan veranderen, is het wel de vraag wiens erfgoed het eigenlijk is. Wie bepaalt wat er moet gebeuren met erfgoed? Om te voorkomen dat de Trouw-gebouwen en Volkshotels van de toekomst rücksichtslos worden afgebroken, is het van belang ook de nieuwe groepen en jongere generaties te betrekken bij de waardebeoordeling van erfgoed. Tegelijkertijd maakt dat de monumentenzorg ingewikkeld. Bij de spectaculaire architectonische hoogstandjes uit het verleden zoals het Paleis op de Dam zal er weinig discussie zijn over de vraag of het behouden moet blijven. Maar bij bijvoorbeeld industrieel erfgoed ligt dat anders. Tegenwoordig is dat hip, maar twintig jaar geleden juist totaal niet. Smaak speelt een rol en daarmee is de waardering van erfgoed aan mode onderhevig. Over tien jaar kunnen we weer een andere opvatting hebben over wat we mooi vinden. De waan van de dag mag

daarom geen rol spelen in de monumentenzorg. Experts zullen een rol moeten blijven spelen bij de bepaling van wat waardevol is, en daarmee ook bij de vraag of iets 'echt' is of niet.

#### Zonder gebruik geen waarde

Een oud gebouw dat niet meer wordt gebruikt, is een zielig artefact zonder functie. Het is door het gebruik dat erfgoed gaat leven en mensen aan zich bindt. Hoe meer dat gebruik verbonden is aan de verhalen uit de geschiedenis, hoe eerder het bij gebruikers en burgers emoties oproept en hoe eerder zij er identiteit aan ontleen. Mooi maken is daarom minder belangrijk dan dat gebouwen weer gaan leven. Dat betekent dat je soms wat minder streng in de leer moet zijn en dat niet alles moet worden bewaard. Je kunt gebruik niet opdringen en je kunt ook niet overal een museum van maken. Ook kunnen gebouwen soms een nieuwe ontwikkeling in de weg staan, omdat ze geen nieuw gebruik mogelijk maken. In dat geval moet je af en toe durven iets weg te halen. De discussies hierover worden de laatste tien jaar gelukkig meer ontspannen en minder dogmatisch.

#### Betere plannen door erfgoed

De omgang met erfgoed leidt in het algemeen tot betere visies op de (her)ontwikkeling van gebieden dan sloop/nieuwbouw. Het vraagt om meer inventiviteit en zorgt bij een goede afloop voor meer enthousiasme. Omdat erfgoed een culturele en historische component inbrengt, voegt het automatisch iets toe aan plannen voor herontwikkeling van een gebied. Overal in de wereld blijkt dat elk herstel van een middeleeuwse muur, of elke opleiding van gidsen om hun stad te tonen leidt tot verhoging van welvaart, educatie en emancipatie. Daarmee is het nieuw leven inblazen van erfgoed ook een instrument om de samenleving en gebouwde omgeving op te krikken. Daarom zou er bij de aanpak van erfgoed, zo werd gesteld, ook eerst naar de (deels immateriële) opbrengsten moeten worden gekeken, en pas daarna naar de kosten.

#### Erfgoed leidt tot hogere woningprijzen en daardoor ook verdringing

Uit onderzoek blijkt dat in beschermde stadsgezichten de woningprijzen een paar procent hoger zijn dan daarbuiten. Mensen met hogere inkomens willen ook meer betalen voor het wonen in cultureel erfgoed of een beschermd stadsgezicht dan mensen met lagere inkomens. Dit drijft de prijzen op en leidt tot uitsortering en verdringing. Dit verschijnsel is zichtbaar in de binnenstad van Amsterdam en in nog veel sterkere mate in Londen. Als (het verbeteren van) erfgoed zo'n effect heeft op de waarde van bezit (in de omgeving), moeten de maatschappelijke kosten en baten daarvan worden meegenomen in de besluitvorming.

#### **Behoud versus sloop/nieuwbouw**

Bij de besluitvorming over wat te doen met erfgoed, en met de bestaande bebouwing in het algemeen, speelt een belangrijke rol hoe het behoud ervan zich verhoudt tot sloop/nieuwbouw. Hier waren de meningen tijdens het Smal Beraad duidelijk over verdeeld. Aan de ene kant was er het geluid dat de afweging nu te vaak in het voordeel van nieuwbouw uitvalt omdat er geen eerlijke rekensommen worden gemaakt. Herontwikkeling levert sociale en maatschappelijke baten op die niet worden meegeteld. Net zo goed worden de maatschappelijke kosten van nieuwbouw onvoldoende meegerekend. Een gebouw leeg laten staan kost geld. En als het niet wordt gesloopt, ontstaat de behoefte ergens anders een nieuw gebouw neer te zetten of nieuw gebied te ontwikkelen. Tel je al deze kosten en baten mee, dan kan de rekensom wel eens heel anders komen te liggen.

Hier werd tegenover gesteld dat herontwikkeling van erfgoed zeker in de woningbouw vaak zeer duur is. Corporaties kunnen dat geld dan niet uitgeven aan lagere huren voor huurders die weinig te besteden hebben. Dat het behoud van erfgoed leidt tot een hogere vastgoedwaarde bij corporaties, maakt in deze weinig verschil. Voor het huishoudboekje van inkomsten en uitgaven heeft dat geen betekenis.

Een ander tegengeluid was dat sloop inderdaad een milieubelasting oplevert, maar dat tegenwoordig 80 tot 85% van een gesloopt gebouw wordt gerecycled. Nieuwbouw levert bovendien meer mogelijkheden om een energiezuinig gebouw te realiseren. De kwaliteit van hetgeen blijft staan, moet daarom een dermate bijzondere kwaliteit hebben (in de ogen van de gebruiker, eigenaar of maatschappij) dat behoud de voorkeur verdient. Bij de eerdergenoemde spectaculaire hoogstandjes zal dat vanzelfsprekend zijn.

Geconstateerd werd dat de discussie over sloop/nieuwbouw versus hergebruik een haast eeuwig durend dispuut is waarbij de tegenstanders heel weinig bij elkaar in de boeken kijken, waardoor feiten en meningen

door elkaar lopen. Het zou goed zijn dit eens veel nauwkeuriger uit te zoeken. Het is raadzaam daarbij ook te kijken naar de wet- en regelgeving, ook op fiscaal gebied, voor hergebruik en herbestemming in vergelijking met nieuwbouw, ook uit het oogpunt van duurzaamheid. Er zijn landen waarbij je bij nieuwbouw alles tegen hebt en bij hergebruik alles mee. Hoe is dat in Nederland?

### **Vakmanschap nodig**

Gesteld dat er in de discussies rond erfgoed meer ontspanning is gekomen, betekent dat dan ook dat het goed gaat in de relatie tussen stedelijke ontwikkeling en erfgoed?

De deelnemers noemden nog wel wat knelpunten. De ontspanning is bij de concrete herontwikkeling van een gebied niet altijd aanwezig, werd gesteld. Het komt nog te vaak voor dat er pas aandacht ontstaat voor erfgoed als een ontwikkelende partij er zijn oog op laat vallen. Er ontstaan dan discussies over gebouwen die er anders niet zouden zijn geweest. Pas dan gaan allerlei partijen gebouwen, waar ze eerst niks in zagen, als waardevol beschouwen, om vervolgens te vinden dat ze moeten blijven staan.

In zo'n geval zou de initiatiefnemer veel recht van spreken moeten hebben, omdat hij wil investeren en daarmee waarde toevoegt. Natuurlijk is het prima dat iedereen daar vanuit zijn functie over meepraat, maar de initiatiefnemer is de eigenaar van het probleem en uitvoerder van de uitdaging die er ligt. Hier staat tegenover dat zeker beschermde monumenten 'van ons allemaal' zijn. Ze hebben hun status gekregen na een zorgvuldig proces, dat een plek heeft in onze democratie. Dat stelt grenzen aan het recht van spreken van de initiatiefnemer en investeerder.

Hoe overbrug je dan de kloof tussen de investeerder en de partijen die zich inzetten voor behoud? Hiervoor is vooral veel vakmanschap nodig. Initiatiefnemers moeten een intelligente en vakkundige aanpak volgen, waarbij alle soorten belanghouders op het juiste moment de juiste plek krijgen in het proces, inclusief de partijen die het liefst over alles een kaasstolp leggen en alles per definitie willen bewaren. Dat spel wordt in Nederland steeds beter gespeeld.

Naast vakmanschap in het proces is ook vakmanschap in de inhoud nodig. Initiatiefnemers moeten in staan zijn gebouwen goed te lezen om meteen de gebruiksmogelijkheden te zien. Zij zouden daarin ook beter ondersteund kunnen worden door de overheidsdiensten en –bureaus die zich met erfgoed en monumenten bezig houden. Deze zouden meer expertise kunnen ontwikkelen over de mogelijke typologieën en kwaliteiten van een gebouw en de manieren om die in te zetten. Daarmee zouden ze snel kunnen aangeven welk type functies een gebouw kan herbergen. Zo kan iemand in de stad die een functie zoekt snel worden bediend. Omgekeerd kan een eigenaar of initiatiefnemer met een gebouw snel worden geholpen met voorbeelden van wat mogelijk is (en wat niet). Gemeentelijke monumentenbureaus spelen dan in de eerste plaats een ondersteunende en makelende rol, in plaats van een controlerende.

Vakmanschap is ook nodig bij de selectie van erfgoed en monumenten. Er moet scherp worden gekozen tussen wat echt het behouden waard is en wat kan worden overgelaten aan initiatiefnemers en investeerders. Strenger selecteren dus. Geen 100.000 monumenten, maar minder. Bij het vastgoed dat niet per se moet worden bewaard gelden dan andere spelregels, met andere partijen in een maatschappelijk proces waar veel mensen zich mee verbonden voelen en betrokken worden. Tot slot is er meer precisie (en vakmanschap) nodig in de rekensommen (zie eerder) en in de weging van de gevolgen die het behoud van erfgoed heeft voor de waarde van het vastgoed en de eventuele verdringingsverschijnselen die daardoor ontstaan. Beleidsmakers zullen moeten oordelen of die verdringing eventueel moet worden bijgestuurd.

### **Omgaan met erfgoed**

De deelnemers aan het Smal Beraad vonden algemeen dat er bij het thema 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' niet zozeer sprake is van een probleem, maar van een opgave, die misschien wel explicieter moet worden gemaakt of beter moet worden geadresseerd. Welke zaken zouden dan vooral meer aandacht moeten krijgen? De deelnemers noemden enkele aandachtspunten voor het (beter) omgaan met erfgoed.

#### Gebruik maken van het momentum

Mede door de economische crisis is er tegenwoordig meer aandacht voor herbestemming van bestaande gebouwen. Het gebrek aan middelen dwingt partijen om beter om te gaan met wat er al is. Dat leidt tot een



hogere waardering voor oude gebouwen. De vraag is of dit momentum kan worden aangegrepen om een versnelling aan te brengen in de aanpak van erfgoed, om zo in meer gebouwen meer nieuwe functies te ontwikkelen. Daarvoor is het nodig om eigenaren en mogelijke investeerders mee te nemen in het succes van locaties waar dat al is gebeurd, zodat ze worden verleid tot nieuwe initiatieven. De boodschap is hier dus om de successen beter in de etalage te zetten.

#### Betrek meer (nieuwe) partijen bij de aanpak van erfgoed

Op het gebied van herbestemming van erfgoed en vastgoed in het algemeen zijn er nieuwe spelers op de markt. De klassieke partijen zijn minder actief geworden; steeds vaker komen projecten voort uit particulier initiatief. Gebruik de kennis die particulieren hebben over 'hun' plekken voor het bedenken van een strategie voor een gebied.

#### Maak de samenleving enthousiast voor erfgoed

Erfgoed laat veel mensen volledig koud. Die zien de grachtengordel in Amsterdam niet als erfgoed, maar als de plek waar bijvoorbeeld hun favoriete club staat. Hoe kunnen we hen enthousiasmeren voor erfgoed?

#### Een goede balans vinden tussen dynamiek en behoud

Er is sprake van een grote trek naar de steden. Hoe kun je bij de omgang met erfgoed aansluiten op deze dynamiek en de grote vraag van de gebruikers van de stad naar leven en (nieuwe) functies? Moet je daarbij niet gebruik maken van de hoge waardering voor alles wat erfgoed lijkt, ook al is het nep? Moet je dus niet meer ruimte laten voor nep-oplossingen, omdat die in processen meer tempo kunnen brengen? En zijn de experts met hun puristische aanpak dan niet te veel een remmende factor?

Hier staat tegenover dat er in de monumentenzorg altijd vooruit wordt gekeken. Je probeert de waardering van gebouwen uit de waan van de dag te houden, anders zijn ze snel vogelvrij. Zoek dus een goede balans tussen enerzijds het aansluiten op de stedelijke dynamiek en anderzijds het beschermen van erfgoed tegen de waan van de dag. Daarbij hoort een scherp onderscheid tussen een korte lijst met erfgoed waar je hard voor knopt en waar behoud centraal staat, en een langere lijst waar je lossier mee om kunt gaan. In sommige gevallen betekent dat dus juist wel heel puristisch opereren en duidelijk onderscheid maken tussen nep en echt.

#### Bedenk een aanpak voor de kerken

De aanpak van kerken vormt nog wel een probleem in het erfgoed. Vaak zijn ze het uitgangspunt van stedenbouwkundige ensembles. Hoe kun je ontwikkelaars en beleggers geïnteresseerd krijgen in het herbestemmen van kerken? Kerken bieden op zich veel mogelijkheden tot hergebruik, maar het is wel noodzakelijk iedereen daarvoor mee te krijgen. Plannen tot herbestemming leiden snel tot verzet, omdat haast iedereen een kerk als iets van henzelf beschouwt. Dat verzet moet je er soms ook voor over hebben. Hoeveel kerken kan een stad aan? Veel kerken hebben in deze tijd hun functie al lang verloren.

#### Kijk naar de herontwikkeling van gebieden in plaats van gebouwen

Gesteld werd dat de monumentenzorg nu vooral is gericht op het behoud van de kleine korrel, en niet op het grote geheel. Zijn er ook kansen voor een benadering waarin een heel gebied als 'monument' wordt beschouwd, met de daarbij behorende verhalen? Een soort herwaardering dus van het beschermde stadsgezicht. In zo'n geval ontstaat meer ruimte voor flexibiliteit in de keuzes voor het behoud van afzonderlijke gebouwen. De discussie verschuift naar het gebiedsniveau en op gebouwniveau gaat het dan vooral om de vraag in hoeverre een gebouw met een eventuele nieuwe functie past in de totaalvisie op het gebied.

Een dergelijke benadering is niet mogelijk in gebieden die als geheel waardevol erfgoed vormen, zoals de grachtengordel in Amsterdam. Hij is wel kansrijk in gebieden die getransformeerd worden en waar de gebiedskwaliteit nog niet goed is gedefinieerd.

## Samenvattend

Afsluitend en samengevat werden vijf punten genoemd die mogelijk in aanmerking komen voor nadere verdieping.

- De financiële systematiek: hoe vallen de rekensommen bij hergebruik en bij sloop/nieuwbouw precies uit? Hiervoor is casuïstiek nodig, met zowel gelukte als niet-gelukte voorbeelden. Aan gelukte voorbeelden gaan vaak twee of drie mislukkingen vooraf. Waar zit dan precies het verschil?
- Hoe maken we gebruik van het momentum om in de aanpak van erfgoed versnelling tot stand te brengen?
- Hoe verloopt de waardecreatie door erfgoed en de verdringing die daaruit voortvloeit? Wat betekent dat voor de stedelijke samenhang en vitaliteit? Wie profiteert van de waardecreatie en wie betrek je er dus bij? Dit raakt aan de discussie van wie erfgoed nu eigenlijk is. Wie gaat er over?
- Kan de erfgoeddiscussie uit het vastgoed worden getrokken en worden getild naar stedelijke gebieden met een historische potentie? Welk instrumentarium is daarvoor nodig?
- Wat doe je met de kerken die hun functie verliezen?

Het overheersende gevoel na het Smal Beraad was optimistisch. De relatie tussen stedelijke ontwikkeling en erfgoed wordt niet als problematisch ervaren en het wordt inmiddels breed geaccepteerd dat erfgoed vooral ook gebruikt moet worden. Gebruik geeft leven aan gebouwen, ook aan erfgoed.

Het Forum van de Stedelijke Vernieuwing zal bekijken of de uitkomsten van het Smal Beraad aanleiding zijn om aan het cultureel erfgoed een Breed Beraad te wijden.

## DEELNEMERS

Mw. drs. E.A. Agricola	Gemeente Amsterdam
Ir. W.J. Bodewes	Amvest / Forum SV
A.K.D. Boon	BOEi
Drs. J.W. Cüsters	Cüsters Teksten
Drs. P. Geertman	Aedes Real Estate
Ing. R.R. Huikeshoven MRE	AM
Drs. M. van Iersel	Non-fiction
Drs. A. Jolles	Rijksvastgoedbedrijf
Dr. H.R.A. Koster	VU
Mw. ir. K. Laglas	Ymere / Forum SV
Ir. M. de Langen	Stadgenoot / Forum SV
P. Morel	Stadsherstel Amsterdam
Dr. A.J. Oxenaar	Gemeente Amsterdam
Mw. C.E. van Vlodrop	Forum voor Stedelijke Vernieuwing

## AGENDA

Geannoteerde agenda voor het Smal Beraad over het thema 'potentie van erfgoed in stedelijke ontwikkeling' dat op woensdag 18 maart 2015 van 17.00 uur - 20.00 uur wordt gehouden in de Beurs van Berlage, Veilingzaal, 1<sup>ste</sup> etage, Damrak 243 in Amsterdam.

---

## Achtergrond

In de Miljoenennota van afgelopen september stond een passage over het belang van de stad als motor voor de economie: 'steden zijn de fabrieken van de 21ste eeuw'. Voor het eerst komt de stad zo prominent naar voren als een belangrijk ecosysteem, in plaats van als zo vaak geschetst een 'oprukkend en verslindend' organisme waar tegen gestreden moet worden. Het succes van de stad is inderdaad onmiskenbaar, en hoewel dat met diverse groeipijnen gepaard gaat (met name sociaal en fysiek), staan de economische en culturele benefits buiten kijf.

Over de voordelen van culturele waarden zijn afgelopen jaren diverse rapporten verschenen. Denk aan de Atlas voor gemeenten 'De waarde van cultuur voor de stad' (2011) van Gerard Marlet, de CPB publicatie 'Cultureel erfgoed op waarde geschat - Economische waardering, verevening en erfgoedbeleid' en een studie van de VU en Rce die onder meer uitwezen dat grondprijzen stijgen naar mate er meer culturele voorzieningen in de nabijheid zijn en historische context een belangrijke vestigingsfactor is voor bedrijven, niet alleen voor de gevestigde orde, maar juist ook voor de kenniseconomie.

De status van monument of beschermd stadsgezicht doet de marktwaarde van het vastgoed tegenwoordig met zeker 15% stijgen. Ook de weliswaar aloude relatie tussen erfgoed, toerisme en economie is tegenwoordig in de stedelijke ontwikkeling niet meer te onderschatten.

## Aandachtspunten

Het Forum voor Stedelijke Vernieuwing organiseert een Smal Beraad over de culturele dimensie van stedelijke ontwikkeling en wil vooral ingaan op het belang van erfgoed. Kennelijk is er ook in de sector van de stedelijke ontwikkeling steeds meer behoefte aan en waardering voor de aanwezigheid van geschiedenis.

- Heeft dit te maken met behoefte aan worteling, geborgenheid en gelaagdheid als 'humuslaag' (think global act local)?
- Gaat het om het narratieve en soms ook het marketingtechnische aspect: verhalen, verbondenheid, verschaffen van identiteit?
- Heeft erfgoed een fysiek-economische betekenis (kleinschaligheid, nabijheid)?

De aanname hierbij is dat 'authenticiteit' een belangrijke drager is van stedelijke kwaliteit en tot succesvolle stedelijke vernieuwing en waarde-creatie kan leiden.

De vraag is of deze aanname gedeeld wordt (wat is dan authenticiteit?). Zo ja, hoe kunnen we er dan voor zorgen dat we deze dimensie nog beter inzetten? Onder welke voorwaarden kan dat? Is ons ruimtelijke ordenings-, monumenten- en welstandsbeleid inclusief instrumentarium nog adequaat genoeg?

Achterliggende vraag is of de verschillende disciplines in de stedelijke ontwikkeling sinds de Nota Belvedere - behoud door ontwikkeling - elkaar 15 jaar na dato inmiddels echt hebben gevonden en of men werkelijk in staat is om samen te werken? Zo ja, zo nee, waar heeft het dan mee te maken?

Het Forum voor Stedelijke Vernieuwing wil deze vragen eerst in een Smal Beraad aan de orde stellen. Doel is om te verkennen of de potentie van erfgoed in stedelijke ontwikkelingsopgave wordt gezien en onder welke condities die benut kan worden. De uitkomsten van deze bijeenkomst zullen leidend zijn bij de beantwoording van de vraag of we een Breed Beraad gaan organiseren over dit onderwerp.

**Agenda**

- 17.00 uur Welkomstwoord door Karin Laglas namens het bestuur van het Forum voor Stedelijke Vernieuwing
- 17.05 uur Opening door Esther Agricola, voorzitter van het Smal Beraad
- 17.10 uur Inleiding door Marcel Schonenberg, directeur Beurs van Berlage
- 17.20 uur Gedachtewisseling over aandachtspunten
- 18.30 uur Break
- 19.00 uur Gedachtewisseling over aandachtspunten
- 19.50 uur Afronding door Esther Agricola
- 20.00 uur Slotwoord door Karin Laglas

## ENKELE GEGEVENS OVER HET FORUM VOOR STEDELIJKE VERNIEUWING



De stichting Forum voor Stedelijke Vernieuwing - opgericht in 1983 - stelt zich ten doel een bijdrage te leveren aan het inzicht in de specifieke positie en de sterke en zwakke punten van de stad. In samenhang daarmee wil het Forum voor Stedelijke Vernieuwing de ontwikkeling stimuleren van een stedelijk vernieuwingsbeleid, dat is gericht op de bestrijding van sociale en materiële verpaupering en op een (re)vitalisering van de initiërende en stimulerende functies die de steden op velerlei gebied voor uiteenlopende betrokkenen (kunnen) vervullen. Dit betekent dat het Forum voor Stedelijke Vernieuwing, naast de stedelijke fysieke omgeving, ook de stedelijke economische structuur, het sociaal-culturele klimaat in de steden en de organisatie van het bestuur van de steden tot zijn aandachtsgebied rekent.

Het Forum voor Stedelijke Vernieuwing is opgericht ten behoeve van alle organisaties en personen die bij de stedelijke vernieuwing zijn betrokken. Derhalve behoren niet alleen overheidsorganisaties, politici en ambtenaren, maar ook (vertegenwoordigers van) private organisaties, publicisten, wetenschappers en 'stedelingen' tot de doelgroep van het Forum voor Stedelijke Vernieuwing.

In algemene zin probeert het Forum voor Stedelijke Vernieuwing zijn doelstelling te realiseren door te functioneren als platform voor de tot zijn doelgroep behorende organisaties en personen. Het Forum voor Stedelijke Vernieuwing organiseert daartoe allereerst zogenaamde Breed Beraden. Tijdens de Breed Beraden wordt door een per beraad wisselend gezelschap van personen, die betrokken zijn bij de stedelijke vernieuwing, gesproken over ontwikkelingen, problemen en strategieën die van belang zijn voor de revitalisering van de steden.

#### Thema's Breed Beraden:

- economische revitalisering van de steden
- sociale en culturele revitalisering van de steden
- stedelijke vernieuwing en bestuurlijk-financiële verhoudingen
- stedelijk beheer
- stedelijke vernieuwing en informele economie
- stedelijke vernieuwing en openbare orde en veiligheid
- investeren in de stad
- public-private partnership
- flexibilisering van de geldstromen in de volkshuisvesting
- stedelijke vernieuwing en de randstad
- stedelijke vernieuwing en stadsvernieuwing in de jaren negentig
- publiek-private samenwerking bij de ontwikkeling van stedelijke vernieuwingsprojecten in middelgrote steden
- de financiering van de volkshuisvesting in de jaren negentig
- naar een actief, integraal beheer van de na-oorlogse wijken
- stedelijke vernieuwing en het bestuur in grootstedelijke gebieden
- stedelijke vernieuwing en de bestrijding van sociale en materiële verpaupering
- stedelijke vernieuwing in de periode 1990 - 1994
- stedelijke vernieuwing en architectuur
- stedelijke vernieuwing en milieubeheer
- stedelijke vernieuwing en de ontwikkeling van woningen in de sociale marktsector
- de relatie tussen gemeenten en woningcorporaties op lokaal niveau
- gerichte intensivering van ruimtelijke investeringen: mogelijkheden en beperkingen
- stedelijke vernieuwingsprojecten: hoe verder?
- de communicatie van de stedelijke vernieuwing
- financiële verhouding tussen de centrale overheid en de stedelijke overheden
- de toekomst van de knooppunten
- 'Belstato'
- stedelijke vernieuwing en projectontwikkeling
- stedelijke vernieuwing en de multiculturele stad
- beweeglijke burgers en stedelijke vernieuwing

- Europese eenwording, veranderende verzorgingsstaten en de stedelijke en bestuurlijke inrichting in Nederland
- stedelijke vernieuwing en openbaar vervoer
- het beeld van de VINEX-locaties
- de consequenties van het nieuwe beleid inzake perifere en grootschalige detailhandels-vestigingen voor de binnensteden
- stedelijke vernieuwing en de ontwikkeling van vraag en aanbod op het gebied van de volkshuisvesting
- stedelijke vernieuwing en het nieuwe Grote Stedenbeleid
- de herontwikkeling van vroeg-naoorlogse wijken
- de ontwikkeling van de IJ-oever
- stedelijke vernieuwing, vergrijzing en modernisering van de ouderenzorg
- stedelijke vernieuwing en de vernieuwing van het bestuur
- Zuidvleugel van de Randstad
- investeren in de bereikbaarheid van de steden
- herijking Belstato: de stedelijke vernieuwings- en beheeropgave in perspectief
- stedelijke vernieuwing en publiek-private samenwerking: voortschrijdende inzichten?
- stedelijke vernieuwing, materiële armoede en sociaal isolement
- stedelijke vernieuwing en Nederland 2030
- stedelijke vernieuwing en de 24-uurs economie
- stad zonder horizon
- investeren in stedelijke gebieden
- aan het werk met het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing
- TNL: kansen en bedreigingen voor de vernieuwing van onze steden
- de educatieve stad
- ruimtelijke ontwikkeling en stedelijke vernieuwing
- sociaal investeren in steden
- de toekomstige ordening in de woonsector
- stedelijke vernieuwing en grondbeleid
- Het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en stedelijke vernieuwing
- stedelijke vernieuwing en ICT
- de stad in de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening
- Utrecht West in perspectief
- stedelijke vernieuwing en het MKB
- betekenis en kansen van het plan Amsterdam-Zuidas
- stedelijke vernieuwing en veiligheid
- wonen
- ruimte voor mobiliteit
- ontwikkelingsperspectieven Almere
- stedelijke vernieuwing, ruimtelijke ordening en water
- Rotterdam en stedelijke vernieuwing
- stedenbaan
- de vernieuwing van de verhouding tussen corporaties en overheid vanuit praktisch perspectief
- ZaanDrecht - de Hollandse waterstad in transformatie
- over de betekenis van plekken
- de vernieuwing van de rijksbemoeienis met het wonen: tussen Marx en markt
- elektriserende netwerken
- vergrijzing, wonen, zorg en participatie
- ruimtelijke ordening in perspectief
- stedelijke vernieuwing en krimp
- stad & filosofie
- stedelijke vernieuwing en waardeontwikkeling: naar een vernieuwing van het spel, de spelers en de spelregels
- volkshuisvesting op een tweekop
- Rotterdam-Zuid
- zelfbouw
- ontwikkeling commercieel middensegment huurmarkt

- wonen, zorg en pensioenen
- wonen, zorg en pensioenen follow-up
- corporaties
- volkshuisvesting in beweging
- stedelijke vernieuwing en ontwikkelingen in het sociale domein
- projectontwikkelaars en stedelijke vernieuwing
- ruimtelijk-economische ontwikkelingen en stedelijke vernieuwing
- toenemende contrasten: demografie en stedelijke ontwikkeling
- agenda stad

#### Thema's studiedagen en symposia:

- stadsvernieuwing opnieuw bezien
- stadsvernieuwingsrapportage
- public-private partnership
- investeren in stedelijke vernieuwing
- de financiering van de volkshuisvesting in de jaren negentig
- de stad in de samenleving: ontbinding en vernieuwing
- internationalisering en stedelijke cultuur
- stedelijke vernieuwing en stedenbouw
- 1983 - 2008 25 jaar breed beraad over de stad
- 'Darwin in the city'
- bouwteam
- de gevleugelde stad 30 jaar Forum voor Stedelijke Vernieuwing

#### Publicaties:

- stadsvernieuwing opnieuw bezien
- public-private partnership
- investeren in stedelijke vernieuwing
- volkshuisvesting gewogen
- financiële prikkels voor actieve steden
- de stad in de samenleving: ontbinding en vernieuwing
- opstellenbundel over stedelijke ontwikkelingen
- internationalisering en stedelijke cultuur
- mijn plek in de stad, 20 jaar Forum voor Stedelijke Vernieuwing
- investeren in stedelijke vernieuwing - niet bij steen alleen
- 1983 - 2008 25 jaar breed beraad over de stad

De activiteiten van het Forum voor Stedelijke Vernieuwing worden mogelijk gemaakt door financiële bijdragen van vele bij de stedelijke vernieuwing betrokken partijen (rijk, provincies, steden, bouwondernemingen, projectontwikkelingsmaatschappijen, institutionele beleggers, onderzoeksinstituten et cetera).

## BESTUUR

## Dagelijks Bestuur:

J.W. Remkes	Commissaris van de Koning Provincie Noord-Holland	voorzitter
Ir. W.J. Bodewes	Algemeen Directeur Amvest	penningmeester
Prof. dr. J.J.M. Hemel	Bijzonder hoogleraar Grootstedelijke Problematiek Wibautleerstoel UvA / Strategic planner Amsterdam Economic Board	secretaris
Prof. dr. L.A. de Klerk	Hoogleraar Planologie Universiteit van Amsterdam	lid
Ir. K. Laglas	Directievoorzitter Ymere	lid
Ir. M. de Langen	Bestuursvoorzitter Stadgenoot	lid
Drs. A.Th. van Delden	Piv. Directeur-Generaal Bestuur en Koninkrijkrelaties Ministerie van BZK	adviseur

## Algemeen Bestuur:

Drs. E.M. Agricola	Gemeente Amsterdam
Prof. dr. O.A.L.C. Atzema	Universiteit Utrecht
Drs. J.H.R. Bergh	Schiphol Area Development Company
Mr. drs. A.W.H. Bertram	Gemeente Den Haag
Ir. E. Bindels	West 8 urban design & landscape architecture
Ing. J.Th. Blok	Blok&Ko
B.J. van Bochove	Havensteder
A.M.W. Bodewes	Anke Bodewes Makelaardij
Prof. dr. R.W. Boomkens	Universiteit van Amsterdam
Drs. O. Bouman	Shekou Design Museum
Prof. dr. D. Brounen	Universiteit van Tilburg
Ir. M.A.E. Calon	Aedes vereniging van woningcorporaties
Prof. ir. K.W. Christiaanse	KCAP Architects&Planners / ETH Zürich
Ir. F.J.C.M. van Dongen	atelier Rijksbouwmeester
A.Th. Duivesteijn	Eerste Kamer der Staten-Generaal
Prof. dr. G.B.M. Engbersen	Erasmus Universiteit Rotterdam
Prof. dr. E.R. Engelen	Universiteit van Amsterdam
Mr. M.J. Faro	Certa Legal Advocaten
Drs. ing. J. Fokkema	Neprom
P. van der Gugten	Heijmans Vastgoed
Prof. dr. M.A. Hajer	Planbureau voor de Leefomgeving / UvA
Drs. M. Hanou	Gemeente Haarlem
Dr. ir. A.C. den Heijer	TU Delft
Drs. T.H. van Hoek	EIB
M. Horselenberg-Koomen	Gemeente Lelystad
Ir. F.M.J. Houben	Mecanoo architecten
Ing. R.R. Huikeshoven MRE	AM
Drs. G.P. Isabella	Ministerie van BZK
Dr. L.B. Janssen-Jansen	Universiteit van Amsterdam
A. Jorritsma-Lebbink	Gemeente Almere
H. Karakus	Platform31
Em. prof. dr. A.M.J. Kreukels	
Drs. ing. W.M.K. Krzeszewski	Staedion
Drs. C.B.F. Kuijpers	Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Drs. N.D.E. Maarsen MRE  
 Mr. C.G.J.W. Martens  
 Mr. P.G.A. Noordanus  
 Mr. R.J.J.M. Pans  
 Drs. M.G.T. Pastors  
 M. van Poelgeest  
 Drs. G.R. van Randerat  
 Ir. P.S.M. Ruigrok  
 Ir. A.Y. Sanson  
 Ing. A.G. Schaap  
 Drs. A.J.M. Schakenbos  
 Prof. drs. P.J. Scheffer  
 R. Scherpenisse  
 Prof. dr. P. Schnabel  
 Drs. F.J. Schoorl  
 Ing. K. Schrederhof  
 Drs. J.G.C.M. Schuyt  
 Mr. H.C.F. Smeets  
 Ir. D.A. Sperling  
 Drs. D.B. Stadig  
 Drs. R. Steenbeek  
 Ir. R.F.C. Stroink  
 Prof. dr. C.N. Teulings  
 Drs. A.C. van der Veen  
 Drs. J. van der Veer  
 Ir. P.O. Vermeulen  
 Drs. A.L.H. Visser  
 Drs. ing. R. Vollebregt  
 Ir. A.H.M.T. Vos  
 Ir. H.S. Yap  
 J.H. Zwart

I&I Management  
 Charlie Martens Advies  
 Gemeente Tilburg  
 Raad van State  
 Nationaal Programma Rotterdam Zuid  
 Andersson Elffers Felix  
 SITE urban development / MCD  
 Rijswijk Wonen  
 Gemeente Rotterdam  
 Gemeente Amsterdam  
 Vestia  
 Universiteit van Tilburg / Publicist  
 Tiwos  
 Universiteit Utrecht  
 BNA  
 Woonbron Rotterdam Delfshaven

TBI Holdings  
 Colliers International

Square One  
 Universiteit van Amsterdam  
 ROC Horizon College  
 Vrije Universiteit

Gemeente Rotterdam  
 AM  
 Anna Vos Concepts for Urban Change  
 Yap Advies & Planning  
 Timpaan