

# Inspiratiesessie: een visie op wonen in de binnenstad

*Handvatten voor een integrale en concrete aanpak*



# Inspiratiesessie: een visie op wonen in de binnenstad

*Handvatten voor een integrale en concrete aanpak*

Platform Binnenstadsmanagement

Boscheweg 107

5282 WV Boxtel

T +31 (0)411 85 05 99

E. [platform@binnenstadsmanagement.org](mailto:platform@binnenstadsmanagement.org)

Auteurs: Anne op 't Eijndt

Rian Vermeulen

Maartje Verhulst



## | Voorwoord

Wonen in de binnenstad wordt steeds populairder. Dat geldt niet alleen voor jongeren of studenten, ook gezinnen of ouderen willen graag weer in het hard van de stad wonen. Veel steden hebben daardoor het wonen weer hoog op de agenda staan.

Juist voor middelgrote en kleine steden kan het toevoegen van de functie wonen in de binnenstad een oplossing bieden. Zij zullen geconfronteerd blijven met (winkel)leegstand en moeten transformeren. Grote steden krijgen veel meer te maken met menging van branches en functies, Niet alleen winkels, horeca en cultuur, maar ook co-werkplekken, dienstverlening, leisure, en ook schone productie en ambacht. Verdichting zal daarvoor noodzakelijk zijn. Maar of het nu gaat om klein, middel of groot, voor alle steden is de voornaamste doelstelling het realiseren van een aantrekkelijke binnenstad, ook op het gebied van wonen voor diverse doelgroepen. Wonen zorgt hierbij voor een grote dynamiek in relatie tot andere functies in de binnenstad.

Om deze doelstelling in goede banen te kunnen leiden is een goede visie essentieel. Deze visies blijven nog te vaak bij een algemene wens; “de binnenstad aantrekkelijk maken voor diverse doelgroepen”, “het verduurzamen van de woningvoorraad” of “de

woningvoorraad aanpassen aan *de* doelgroep”. Veel steden zijn zoekende in het maken van een goede en concrete doorvertaling naar gebieden en integrale aanpak en afstemming van functies. Niet alleen het wonen vindt namelijk een plek in de binnenstad, maar ook de diverse andere functies moeten worden geïntegreerd om de binnenstad aantrekkelijk te maken. En dat kan soms zorgen voor conflicten. **Hoe houdt u de stad levendig én leefbaar?** Genoeg reden voor het Platform Binnenstadsmanagement om meer inzicht te geven in de manier waarop u kunt sturen en concreter kunt worden in de visie op het wonen in uw binnenstad!

*Graag willen wij Bureau Binnenstad van de gemeente Rotterdam bedanken voor het mede mogelijk maken van deze inspiratiesessie.*

Felix Wigman  
Voorzitter Platform  
Binnenstadsmanagement



## **| Inhoudsopgave**

<b>1   Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2   Leeswijzer</b>	<b>4</b>
<b>3   Feiten en cijfers</b>	<b>5</b>
<b>4   Het spel</b>	<b>9</b>
<b>5   Het investeringsproces</b>	<b>12</b>
<b>6   De visie</b>	<b>14</b>
<b>7   Inspiratiesessie</b>	<b>15</b>
<b>8   Concluderende opmerkingen</b>	<b>17</b>

## 1 | Inleiding

Tijdens de inspiratiesessie 'Wonen in de Binnenstad' op 21 september 2018 is het thema spelenderwijs onder de loep genomen. Na een inspirerend voorbeeld van de Rotterdamse aanpak zijn de deelnemers aan de hand van een door Platform Binnenstadsmanagement ontwikkeld spel aan de slag gegaan met hun eigen binnenstad, om zo enkele handvatten te krijgen om zelf stappen te maken in de eigen visie op wonen in de binnenstad in relatie tot andere functies in de binnenstad.

Dit rapport gaat nader in op het proces dat doorlopen wordt tijdens het opstellen van de visie op wonen in de binnenstad, gecombineerd met tips en voorbeelden uit de praktijk om zo tot een integrale en concrete aanpak te komen. *Uiteindelijk is het doel namelijk dat het centrum een bruisende plek is waar het goed leven én vertoeven is!*



## 2 | Leeswijzer



### Feiten en cijfers

- Huidig ruimtegebruik;
- Demografie;
- Woningvoorraad;
- Voorzieningenaanbod;
- Leegstand.



### Het investeringsproces

- Het vertalen van de huidige situatie naar een visie;
- Heldere doelstellingen;
- Integraliteit vinden;
- Concreet maken van wensen.



### De visie

- Integraal;
- Concreet;
- Totaal en gebiedsgericht;
- Haalbaar.

### 3 | Feiten en cijfers

De eerste stap in het vormen van een visie op wonen in de binnenstad is het verkennen van de huidige situatie. **Dat gaat verder dan de kennis over huisvesting en het aantal inwoners van de binnenstad.** Denk hierbij ook aan vragen als: *Wie woont er in de binnenstad? Wat zijn de huishoudenskenmerken? Waar bevindt zich op dit moment de meeste leegstand (woningen, kantoren of winkels)? Hoeveel voorzieningen zijn er voor de dagelijkse boodschappen? Hoe is de ontsluiting en bereikbaarheid van de binnenstad? Hoe zijn functies op elkaar afgestemd? Door antwoord te geven op deze en vergelijkbare vragen en deze informatie te combineren en *analyseren* wordt het uitgangspunt, vanwaar doelstellingen ontwikkeld kunnen worden, helder.*

#### Huidige ruimtegebruik

Als startpunt voor de visie en aanpak kan het huidige ruimtegebruik van de binnenstad in kaart worden gebracht. Zo wordt er inzicht verkregen in welk deel bebouwd is, door verkeersfuncties opgeëist wordt of in gebruik is voor groen of blauw. Zo bleek in Rotterdam 70 % onbebouwd te zijn, maar slechts 10% daarvan de functie groen te hebben. Ook op gebiedsniveau geeft dit relevante kennis en informatie voor de binnenstad waarop bijgestuurd kan worden.

#### Demografie

*Wie woont er in mijn binnenstad? Waar is de bevolkingsdichtheid het hoogst? Zijn er duidelijke doelgroepen te onderscheiden? Hoeveel hebben de inwoners van mijn binnenstad te besteden? Enkele vragen waarmee de huidige demografische samenstelling van de binnenstad in beeld kan worden gebracht.*

Demografische cijfers bieden inzicht in de bevolkingsgroei en de eigenschappen van huishoudens, waardoor wensen van inwoners van de binnenstad en de verschillende gebieden beter in kaart kunnen worden gebracht. Zo worden trends als 'de trek naar de binnenstad' zichtbaar, concentratiegebieden, gebiedskarakteristieken en hun eigenschappen duidelijk en kan een inschatting gemaakt worden van de best passende huisvesting en aanvullende voorzieningen.

#### Woningvoorraad

Verdichting van de binnenstad vraagt om een passend aanbod van beschikbare woningen. Er zijn verschillende aspecten te onderscheiden waarop de woningvoorraad van de binnenstad geïnteriseerd kan worden.





### *Kwantitatief aanbod*

Het is natuurlijk belangrijk voldoende woningen in de voorraad te hebben. Wanneer de verwachte bevolkingsgroei dit aantal overschrijdt, is er een duidelijke aanleiding voor transformatie dan wel nieuwbouw van woningen. Daarbij kan er natuurlijk ook gekeken worden naar het aantal woningen in de binnenstad in relatie tot de beschikbaar te transformeren ruimte of het verder verdichten van de binnenstad. Zo kan het voor diverse steden een leegstandsprobleem oplossen of zorgen voor meer leefbaarheid in de stad, ook na sluitingstijd van de winkels.

### *Passend aanbod*

Ook wanneer het kwantitatief aanbod voldoet kan er echter reden zijn tot actie. Volgt uit de cijfers bijvoorbeeld dat het aantal inwoners van de (binnen)stad (en regio) met name bestaat uit jonge gezinnen of ouderen, maar is hier onvoldoende passend, of betaalbaar aanbod voor aanwezig, dan moet er naar innovatieve oplossingen worden gezocht dit evenwicht te herstellen. Een andere aanleiding kunnen de leefbaarheidsproblematieken zijn (in een deel van de binnenstad). Afstemming van de juiste woningen en bijbehorende bewoners in relatie tot de andere functies in het gebied (denk bijvoorbeeld aan huisvesting van jongeren in horecagebieden) kunnen leiden tot een reductie van leefbaarheidsproblematieken (zoals overlastbeleving) die er worden ervaren.



### *Energie-neutraal wonen*

Duurzaamheid blijft een belangrijke peiler in de hedendaagse politiek, waaronder energieneutraal wonen. Door bouwjaaren, energie labels en structurele kwaliteit van de woningvoorraad in beeld te brengen wordt de kwaliteit van de bestaande voorraad duidelijk en zichtbaar waar ingrepen wenselijk zijn. Deze informatie kan natuurlijk ook worden verzameld voor kantoorpanden, winkels, of overige gebouwen in de binnenstad, zodat in beeld kan worden gebracht waar en welke ingrepen wenselijk zijn en bijdrage aan klimaatverbetering.

### *Voorzieningenaanbod*

De leefbaarheid van de binnenstad hangt sterk samen met het voorzieningenaanbod. De diverse functies kunnen zowel een versterkend, als ook een belemmerend effect op elkaar uitoefenen. Waar sommige branches het woonklimaat versterken, vergroot wonen op haar beurt de levendigheid en bedrijvigheid in andere functies. Daartegenover staat dat niet elke functiemenging even vlekkeloos verloopt.

### *Dagelijkse voorzieningen*

Om het leven in de binnenstad aantrekkelijk te maken is onder andere een sterk aanbod van *nabije* dagelijkse voorzieningen een absolute must. Met name de supermarkt is een onmisbaar element in de bewoonde binnenstad. Waar inwoners graag hun boodschappen dichtbij huis kunnen doen, zorgt het wonen rondom

de supermarkt voor levendigheid en loopstromen die de openbare ruimte kleur geven.

### *Maatschappelijke voorzieningen*

Andere voorzieningen die de leefbaarheid in de binnenstad kunnen vergroten zijn de maatschappelijke voorzieningen. Voor jonge gezinnen (een populaire doelgroep voor veel binnensteden) is het van belang dat, met name het basisonderwijs goed bereikbaar is. Ook voor andere doelgroepen zijn sport-, zorg-, ontmoeting- en onderwijsfuncties keuzebepalende aspecten van de leefomgeving.

### *Speel- en groenvoorzieningen*

Groenvoorzieningen dragen sterk bij aan de sfeer in een woonomgeving en verhogen de beleving én kwaliteit van de gezondheid van inwoners rondom functioneel groen. Dit kan bijvoorbeeld worden toegepast als sportvelden, parken of speelvoorzieningen voor kinderen.

### *Vervoer en distributie*

Voor de inwoners van een (binnen)stad is het belangrijk van- en naar werk, recreatie en hun sociale netwerk te komen. Een hoge bereikbaarheid is dus een pré. Omdat parkeren in de binnenstad duur en beperkt kan zijn, is het zaak hier met name aandacht te besteden aan voldoende Openbaar vervoersknooppunten, innovatieve concepten als carsharing en de bereikbaarheid met voet en fiets te prioriteren. Ook voor bezoekers, gebruikers en leveranciers speelt dit een belangrijke rol. Het gaat daarbij niet

alleen om het verplaatsen naar de binnenstad maar ook in de binnenstad.

### *Horeca*

Een functiemenging die met meer zorgvuldigheid moet worden aangepakt is de horeca - met name de avond- en nachthoreca, en het wonen. Waar late openingstijden en vroege werkdagen elkaar raken kunnen deze functies elkaar bijten. Het is daarom goed in kaart te brengen waar nachthoreca gesitueerd is, en of dit om clusters dan wel verspreide locaties gaat. Dag-horeca daarentegen - denk aan lunchrooms, koffiezaakjes of restaurants, is voor velen een van de redenen om in de binnenstad te wonen. Het aanbod kan daarbij neutraal zijn, of juist passend bij de gewenste doelgroep; senioren vragen om andere horeca dan studenten of jonge gezinnen. Tegelijkertijd vinden gezinnen het vaak minder prettig in concentratiegebieden van deze horecagelegenheden te wonen.

### *Leegstand*

(Structureel) leegstaande panden bieden kansen voor transformatie. Dat kantoorpand waar al jaren geen bedrijf meer in gevestigd is, bestaat na een transformatie wellicht uit vele stadse loftwoningen voor young professionals. Leegstand biedt echter meer kansen dan enkel woningbouw; buurten waar het voorzieningenaanbod lager dan wenselijk ligt hebben wellicht profijt aan een innovatieve vorm van dagelijkse detailhandel, moderne dag-horeca, of een fietsparkeervoorziening.



## Klimaatbestendigheid en leefbaarheid

Een prettig woonklimaat hangt natuurlijk ook samen met een gezonde, duurzame en prettige leefomgeving. Door factoren zoals luchtkwaliteit, geluidsoverlast en hittestress in (woon-)wijken in beeld te brengen ontstaat er een beeld met betrekking tot de klimaatbestendigheid en levendigheid van de wijk. Maar ook woontevredenheid of het wijkprofiel of imago zegt voor over de leefbaarheid van de binnenstad(wijken). Zo kunnen evenementen die aan de ene kant zorgen voor ontmoeting in de binnenstad aan de andere kant zorgen voor leefbaarheidsissues. Een gezonde, leefbare woonomgeving is een vereiste voor kwalitatieve integratie van wonen in de binnenstad.

## Van gegevens naar vervolg

Het toevoegen van wonen in de binnenstad gaat dus gepaard met andere thema's en randvoorwaarden die van belang zijn om een aantrekkelijke binnenstad te creëren voor de bezoekers, bewoners en gebruikers. Het verzamelen van relevante informatie die inzicht

geeft over de stand van zaken in de binnenstad speelt hierin een belangrijke rol. Op die manier kan een zorgvuldige afweging worden gemaakt voor het inpassen van wonen. Hierboven is een eerste voorzet gemaakt, maar dat betekent niet dat het daardoor compleet is.

Gemeente Rotterdam heeft een soortgelijke aanpak op een mooie manier vertaald naar het “zakboekje binnenstad Rotterdam”. Dit is voor haar een belangrijke basis geweest in het gesprek over de binnenstad van morgen.

## 4 | Het spel

Platform Binnenstadsmanagement heeft een spel ontwikkeld waarmee het proces van visieontwikkeling van de binnenstad spelenderwijs doorlopen kan worden.

### Get the Picture!

Om een beeld te krijgen van de huidige situatie in de binnenstad verzamelen spelers in de eerste ronde van het spel informatie over de locatie van- en cijfers over- verschillende functies, doelgroepen en bijzonderheden uit hun stad.

Door de verkregen kennis op kaart weer te geven komen knoop- en knelpunten naar voren. Deze stap maakt locaties van verschillende karakters in de binnenstad inzichtelijk en biedt grond voor vragen over de relaties tussen deze voorzieningen en functies, waar een verscheidenheid aan doelgroepen samenkomt.

### Ik zie, ik zie, wat jij niet ziet...

Deel twee van het spel bestaat uit een analyse van deze verzamelde informatie. Aan de hand van investeringsvragen wordt het huidige beleid geëvalueerd en komen gewenste aanpassingen aan het licht.

Welke doelgroepen wilt u binden aan de binnenstad en hoe moet het voorzieningenniveau aangepast worden om dit te accommoderen? Waar versterken nabijgelegen voorzieningen elkaar en hoe kan dit ingezet worden om het woonklimaat te verbeteren? Door de integraliteit in de binnenstad op te zoeken wordt een stevige basis voor gesprekken tussen de verschillende binnenstadspartijen en acties gevormd.









## 5 | Het visie en investeringsproces

Door de informatie over de huidige situatie en de gewenste doelen te combineren wordt inzicht verkregen in plus- en knelpunten van de binnenstad. 'Waar worden de doelstellingen gehaald?' Maar ook: 'Waar zit een mis-match tussen de huidige- en de gewenste synthese van functies? Door een aantal stappen te doorlopen worden kansen en bedreigingen helder en is een vertaling naar een concreet uitvoeringsprogramma te maken.

### Wat zit er in de binnenstad?

Met de kennis uit de eerste fase- informatieverzameling, is een beeld gevormd van de functies, doelgroepen, voorzieningenstructuur en verbindingen die in de binnenstad aanwezig zijn. Hiermee kan de efficiëntie van de woonvisie voor het centrum deels geëvalueerd worden; bereiken we de gewenste doelgroepen en vestigen zij zich op de daarvoor bestemde locaties? Hoewel deze feiten en cijfers onmisbaar zijn, is het de kwaliteit van leefomgeving en levendigheid van de binnenstad die in de meeste woonvisies hoog in het vaandel staat. Hier wordt in de volgende stap aandacht aan besteed.

### Ruimtelijk-functionele relaties in de binnenstad

Door informatie in kaartlagen te combineren zijn knoop- en knelpunten in de ruimtelijk-functionele structuur gemakkelijk te

herkennen. De gelaagde kaartbeelden laten zien waar bijvoorbeeld avond-horeca en wonen elkaar kunnen bijten, waar leegstand zich clustert en in welke functie, en hoe wonen zich verhoudt tot onder andere de dagelijkse voorzieningen in de buurt.

Aan de hand van deze gecombineerde informatie kan een (SWOT)analyse worden opgesteld waarin de relaties tussen de verschillende functies een rol speelt, mogelijke transformatie-locaties aan te wijzen zijn aan de hand van een leegstandsk kaart en deelgebieden met hun eigen identiteit en functionele invulling duidelijk worden.

Door de lagen te combineren wordt meerwaarde in de data gecreëerd; relaties kunnen een beeld geven over de leefbaarheid van een bepaald gebied, de kansrijke ontwikkellocaties en kwalitatieve profilering van de binnenstadsbuurten of –gebieden.

### Werken aan woonkwartieren en gebiedsprofielen

De ruimtelijk-functionele relaties kunnen vervolgens worden beschreven en gevisualiseerd in zogenoemde gebiedsprofielen voor wonen. Aangevuld met sociaaleconomische informatie en de fysieke informatie ontstaan als het waren bepaalde woonkwartieren en woonprofielen in de binnenstad, die als sturingsinstrument of handvat kunnen dienen bij (de aanvraag van) nieuwe investeringen

en vraagstukken. Zo kan het bijvoorbeeld zijn dat bepaalde gebieden zich goed lenen voor de huisvesting van jongeren en/of ouderen. Terwijl het vestigen van (jonge) gezinnen op deze locaties minder wenselijk is. Nieuwe initiatieven voor jonge gezinnen kunnen vanuit deze afweging dan wellicht beter op andere plekken in de binnenstad worden gerealiseerd. Maar het kan ook inzicht geven in het participatieperspectief van ieder gebied. Met behulp van deze informatie kan er een zorgvuldigere afweging worden gemaakt in aanvragen en investeringskeuzes en beoordeeld worden of het initiatief/vraagstuk zorgt voor een positieve of negatieve ontwikkelingen in de leefbaarheid en levendigheid van het gebied in de binnenstad. Voor detailhandel en horecafuncties werken we al langere tijd met deze kwartieren en gebiedsprofielen. Maar waarom niet integraler? En ook voor functies als wonen?

### Wat is wenselijk voor de binnenstad?

Met de kwalitatieve waardering van de binnenstad kunnen haalbare wensen en doelstellingen geformuleerd worden. Voor wie is de binnenstad? Welke identiteit wil elk gebied uitdragen en welke functie-indeling en menging hoort hierbij? Waar ligt de kracht van de binnenstad en het gebied in de huidige vorm en wat mist er op dit moment nog?

Door hier duidelijke keuzes te maken en een heldere onderbouwing voor deze keuzes te formuleren is de vervolgstap naar een concreet en integraal visiedocument gefundeerd te maken.



## Integraal

Een sterke visie verbindt alle relevante elementen en stakeholders in een integraal verhaal. Relaties en invloeden worden in acht genomen en hier wordt naar geïnvesteerd.

*“Als je snel wil gaan, ga dan alleen. Wil je ver komen, ga dan samen.”*



## Concreet

Door wensen en doelstellingen zo concreet mogelijk te maken is er een logische vertaling naar een uitvoeringsprogramma te maken.



## Haalbaar

Hou bij het opstellen van de woonvisie voor de binnenstad rekening met de haalbaarheid van wensen en doelen; het is beter in kleine stappen het gewenste resultaat te halen dan in één keer niets te bereiken.

## 6 | De visie

## Totaal en gebiedsgericht

Het is natuurlijk van belang dat de visie aansluit bij de lokale en regionale identiteit, kracht en uitdagingen. Een visie op zowel het totale binnenstadsniveau als de verschillende deelgebieden geven de binnenstad meer kleur en kwaliteit.



## 7 | Inspiratiesessie

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de inspiratiesessie die 21 september jl. door Platform Binnenstadsmanagement, in samenwerking met de gemeente Rotterdam is georganiseerd. Enkele veelvoorkomende, bijzondere en/of ingewikkelde kwesties en de innovatieve oplossingen daaraan verbonden worden hier kort toegelicht. Deze notities zijn ingedeeld op thema's, die zoals we nu weten, allen invloed uitoefenen op het woon- en leefklimaat in de binnenstad.

### Feiten voor de visie

Een beeld van de binnenstad heeft iedereen. Meestal wordt dit beeld gevoed door emoties, gevoel en ervaringen. Maar het helpt ook om het gesprek te voeren op basis van achtergrondinformatie en de juiste cijfers. Het zakboekje binnenstad Rotterdam probeert hier een invulling te geven. Hierin is geprobeerd om voor de belangrijkste thema's van morgen de informatie te clusteren.

### Doelgroepen en woningaanbod

Onder de aanwezige gemeenten heerst gelijkgestemdheid over de druk op de woningmarkt; er is een duidelijk tekort aan woningen in het middensegment. Waar de sociale huur ophoudt en de private markt het overneemt is een "gat" van enkele honderden euro's te vinden. De stagnatie op de doorstroming die hierdoor plaatsvindt

heeft gevolgen voor studenten, young professionals en andere inkomensgroepen die net boven de sociale grens komen. Dit vraagt om innovatieve oplossingen, sociaal ondernemerschap en flexibiliteit.

Het Rotterdams Woongenootschap is een voorbeeld van een innovatieve oplossing voor het tekort aan woningen in het middensegment in de Rotterdamse binnenstad. Dit woongenootschap werkt aan een nieuwe wooncoöperatie zodat jonge gezinnen uit de middengroep betaalbaar en zorgeloos in de binnenstad kunnen blijven wonen. Op deze manier vergroten zij de socio-economische duurzaamheid van de stad en wordt tegelijkertijd het woonklimaat verrijkt.

Voor meer informatie zie:  
[www.rotterdamswongenootschap.nl](http://www.rotterdamswongenootschap.nl)



Een ander veelvoorkomend fenomeen is de uitstroming van stedelingen naar omliggende gemeente (met name in de Randstad). Dit beïnvloedt het aanbod voor bewoners van de vestigingsgemeenten. Doordat de stedelingen over het algemeen een hoger budget meenemen, verkleinen zij de kans voor de huidige bewoners op een woning uit het hoger segment.

## Verkeer en openbare ruimte

Een sterke invloed op zowel levendig- als leefbaarheid in de binnenstad is het verkeer. Met alle nieuwe ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit begint de auto in de binnenstad meer en meer achterhaald te lijken. De meeste Nederlandse (binnen)steden zijn prima te bereiken met andere vervoersmiddelen, behalve de favoriete fiets, zijn trein- en busverbindingen door het hele land te vinden tot in veel binnensteden en zorgt de kwaliteit van de openbare ruimte er op veel plekken voor dat de route richting het centrum van de stad prima beloopbaar is. Is het dus echt nog nodig dat auto's het straatbeeld kleuren? Beschouwen bezoekers (en bewoners) een stad zonder parkeren op het maaiveld als minder aantrekkelijk? Het parkeerprobleem wordt door veel deelnemers aangestipt, hoe blijven bezoekers tevreden, verhogen we de

In het (oude) stadgewest Haaglanden is Biesieklette actief als beheerder en exploitant van bewaakte stallingen, **veelal gesitueerd in leegstaande panden**. Behalve het bieden van fietsparkeervoorziening (zowel voor bezoekers als voor bewoners) werken zij aan werkgelegenheid en inclusiviteit op de arbeidsmarkt.

Voor meer informatie zie:  
[www.biesieklette.nl](http://www.biesieklette.nl)



verblijfskwaliteit van de openbare ruimte en beschermen we de toegankelijkheid? Het is in veel gevallen natuurlijk niet de oplossing alle parkeerstraten in één keer af te schaffen en iedereen tegelijk de garages in te sturen, maar wellicht kan er met kleine stukjes meer dan vooraf verwacht. Zo pakt Rotterdam dit aan met pilot-terrassen die precies op een parkeerplaats passen; veel gezelliger en niemand die iets mist!

Met alle alternatieve manieren van vervoer komen nieuwe uitdagingen om de hoek. Wat te doen met al die fietsen? Het hoge aantal geparkeerde fietsen in de binnenstad zorgt vaak voor een rommelig straatbeeld en hindert de toegankelijkheid. Maar met een innovatieve en **integrale** aanpak zijn ook hier lokaal passende oplossingen te bedenken! Bijvoorbeeld initiatieven als Biesieklette.

## Groenvoorzieningen

De rol van duurzaamheid is de afgelopen jaren gegroeid, met de klimaatveranderingen zijn verkoelende maatregelen onmisbaar. Veel Nederlandse binnensteden zijn echter nog niet groen genoeg. Door ruimtegebrek, of misschien verkeerde prioritering in de beschikbare ruimte, blijft het aandeel functioneel groen in de vorm van parken, tuinen of waterlichamen vaak laag. Vergroening kan echter ook op andere manieren aangepakt worden; groene daken, -torens, -gevels, verticale stadslandbouw, grote kwalitatief hoogwaardige bomen, zelfs de bloembakken aan de lantaarns doen elk hun werk. Behalve duurzaam, werkt vergroening sfeer



verhogend, biedt het plekken voor ontmoetingen, en werkt het mee aan een gezond leefklimaat voor bewoners!

## 8 | Concluderende opmerkingen

Met de trek naar de stad en leegstandsproblemen is wonen een hot topic voor binnensteden. Steeds meer doelgroepen willen dichtbij- of in het centrum van de stad wonen. Voorzieningenaanbod, levendigheid, infrastructurele verbindingen en een hoge kwaliteit van de openbare ruimte spelen allen een rol in deze keuze. Voor gemeenten is het daarom belangrijk het wonen in de binnenstad en haar deelgebieden in een visie en gebiedsprofielen vorm te geven, om concrete doelen te stellen en een integrale aanpak te hanteren. Verschillende functies kunnen elkaar namelijk ontzettend versterken, wonen in de binnenstad zorgt bijvoorbeeld voor levendigheid op straat als het winkelend bezoek al naar huis is. Om de leefbaarheid van de binnenstad te bewaken moet echter ook gekeken worden naar de synthese tussen functies die elkaar minder liggen; nacht-horeca en wonen bijt elkaar, waar dag-horeca en wonen elkaar juist weer versterkt. *Door deze, en de andere in dit inspiratiedocument besproken onderwerpen, integraal te bekijken wordt de binnenstad die plek waar het prettig leven en vertoeven is, waar levendigheid en leefbaarheid hand in hand gaan en waar een rijk scala aan doelgroepen elkaar ontmoeten!*



platform  
**binnenstads**management