

# Bouwen aan een sociale stad *de brug tussen Ruimte en Sociaal*



Oktober 2022

# Inleiding

## ❑ Overdrachtdossier

aandacht gevraagd voor Groeien in balans en voor toenemende ongelijkheid

*En: de ambtelijke capaciteit is niet meegegroeid met de groei van de stad*

## ❑ Coalitieakkoord

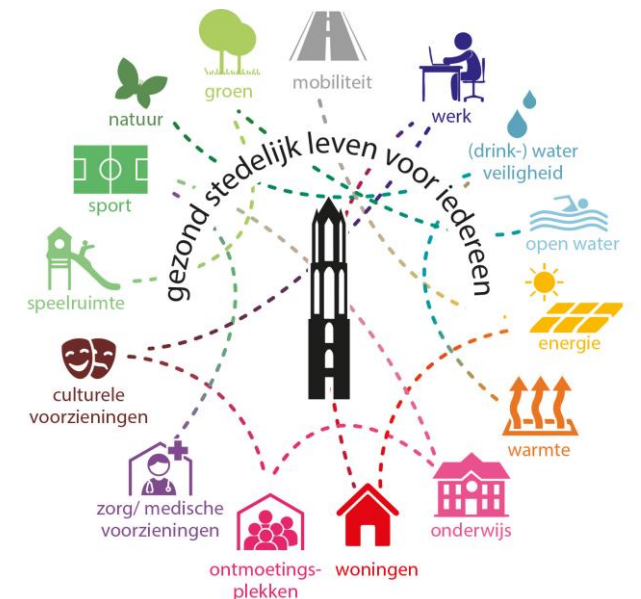
belangrijke uitgangspunten: Groeien in balans en Ongelijk investeren voor gelijke kansen

*En: middelen voor versterking uitvoeringskracht*

## ❑ Nu aan de slag!

Opgave 'Bouwen aan een sociale stad'

Team 'Bouwen aan sociaal'



# Probleemanalyse (inhoud)

## ❑ **Groei van de stad benutten voor gelijke kansen**

Belangrijke sociale thema's bij sterke groei van de stad: leefbaarheid, bestaanszekerheid, segregatie, inclusie, toegankelijkheid, betaalbaarheid.

Belangrijk om bij de ruimtelijke ontwikkeling en ontwerpkeuzes aandacht te hebben voor kwetsbare groepen en de groei te benutten voor het maken en behouden van een leefbare en sociale stad.

## ❑ **Transformatie sociaal domein**

van 'de juiste zorg' naar 'de juiste plek'. Verbinden van ruimtelijke opgaven aan sociale opgaven. Integrale afwegingen maken.

## ❑ **Realiseren van maatschappelijke voorzieningen steeds complexer**

Toenemende ambities, schaarse ruimte, meerkosten van binnenstedelijke verdichting

## ❑ **Uitvoeren Programma (T)huis voor iedereen**

Steviger verbinding tussen Wonen en Zorg; innovatief, actiegericht, scherp sturend

*Nodig: steviger positie sociaal domein in de stedelijke en strategische sturing*

# Probleemanalyse (organisatie)

*Inzet vanuit Sociaal domein is tot op heden sterk sectoraal en versnipperd. En met een zeer beperkte capaciteit. Er is behoefte aan:*

- Beter georganiseerde samenwerking tussen Sociaal en Ruimte, VGU, e.a. ten behoeve van een integrale aanpak bij Gebiedsontwikkeling en sturing op het geheel / helderheid over rollen en verantwoordelijkheden
- Brede, eigen, geïntegreerde agenda vanuit sociaal domein in Gebiedsontwikkelingen
- Gebiedsontwikkeling vanuit een meer menselijk perspectief / bewoners en organisaties betrekken bij Gebiedsontwikkeling
- Benutten van wetenschappelijke inzichten, ervaringsdeskundigheid en bestaande kennis en inzichten bij de diverse organisatieonderdelen
- Meer en slimmer gebruik maken van data; benutten voor strategische sturing. Denk aan de Utrecht-monitor, de VG-monitor, de inwonersenquête, etc.

***Nodig: kwantitatieve en kwalitatieve impuls in capaciteit en een meer integrale benadering van gebiedsontwikkeling***

# Waar komen we vandaan?

- ❑ **Netwerk Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen (LEV) (2019)**

Beleidsadviseurs uit het brede sociaal domein werden voor 50% vrijgesteld om zich bezig te houden met advisering in de Gebiedsteams. Een goede start, maar het is te beperkt, versnipperd en vrijblijvend. Onvoldoende heldere opdracht, vrijwel geen sturing.

- ❑ **Gezondheid voor iedereen (2019) en Leefbare Stad en Maatschappelijke Voorzieningen (2020)**

Beide Koersdocumenten stimuleerden en het gesprek met het ruimtelijk domein. Vanaf dat moment is actief de samenwerking opgezocht en zijn nieuwe overlegvormen ontstaan waarin sociaal en ruimte elkaar treffen (Stuurgroep SO, Staf SO, Opgaveoverleg)

- ❑ **2021: RSU 2040**

In de RSU is een hoofdstuk over voorzieningen en benoemt de bredere sociale thema's. Nadere uitwerking is nodig, zowel stedelijk als per gebied.

***Nodig: een dedicated team voor het uitwerken van en adviseren op sociaal-maatschappelijke opgaven in relatie tot de groeiende stad.***

# Waar willen we naartoe?

## ❑ **Opgave Bouwen aan een sociale stad**

- Advisering in de Gebiedsteams; realiseren van voorzieningen en agenderen sociale thema's. Uitvoering Programma Thuis voor iedereen.
- Richting geven en kaders stellen; sociale proposities ontwikkelen per wijk
- Monitoren en Sturen; volgen en bijsturen op randvoorwaarden voor een leefbare stad
- Slim realiseren; oplossingen vinden voor slim ruimtegebruik en slimme fasering bij het realiseren van voorzieningen

# Vragen

- De sociale architecten werken afdelingsoverstijgend in het sociaal domein en brengen verschillende perspectieven en beleidsdoelen samen. Waar ligt de grens voor het generalistisch werken? Hoe waarborgen we een goede samenwerking met de verschillende 'specialisten' uit aan de ene kant de beleidsteams en aan de andere kant de vastgoedorganisatie?
- Om het uitgangspunt groei in balans te kunnen realiseren is een goede samenwerking met publieke en private partners essentieel. Welke rol nemen we hierin? Zien we mogelijkheden voor verdergaande Publiek Private Samenwerkingen (PPS) in het sociaal domein?
- Groei in balans vraagt ook inzicht en sturing op 'semi-maatschappelijke' voorzieningen waar de gemeente niet (direct) verantwoordelijk voor is qua financiering en/of huisvesting. Denk hierbij aan de grote uitdagingen voor voldoende passende huisvesting voor WLZ-voorzieningen, kinderopvang, etc. Wie neemt binnen de gemeente op welk moment een rol hierin? En welke rol dan?

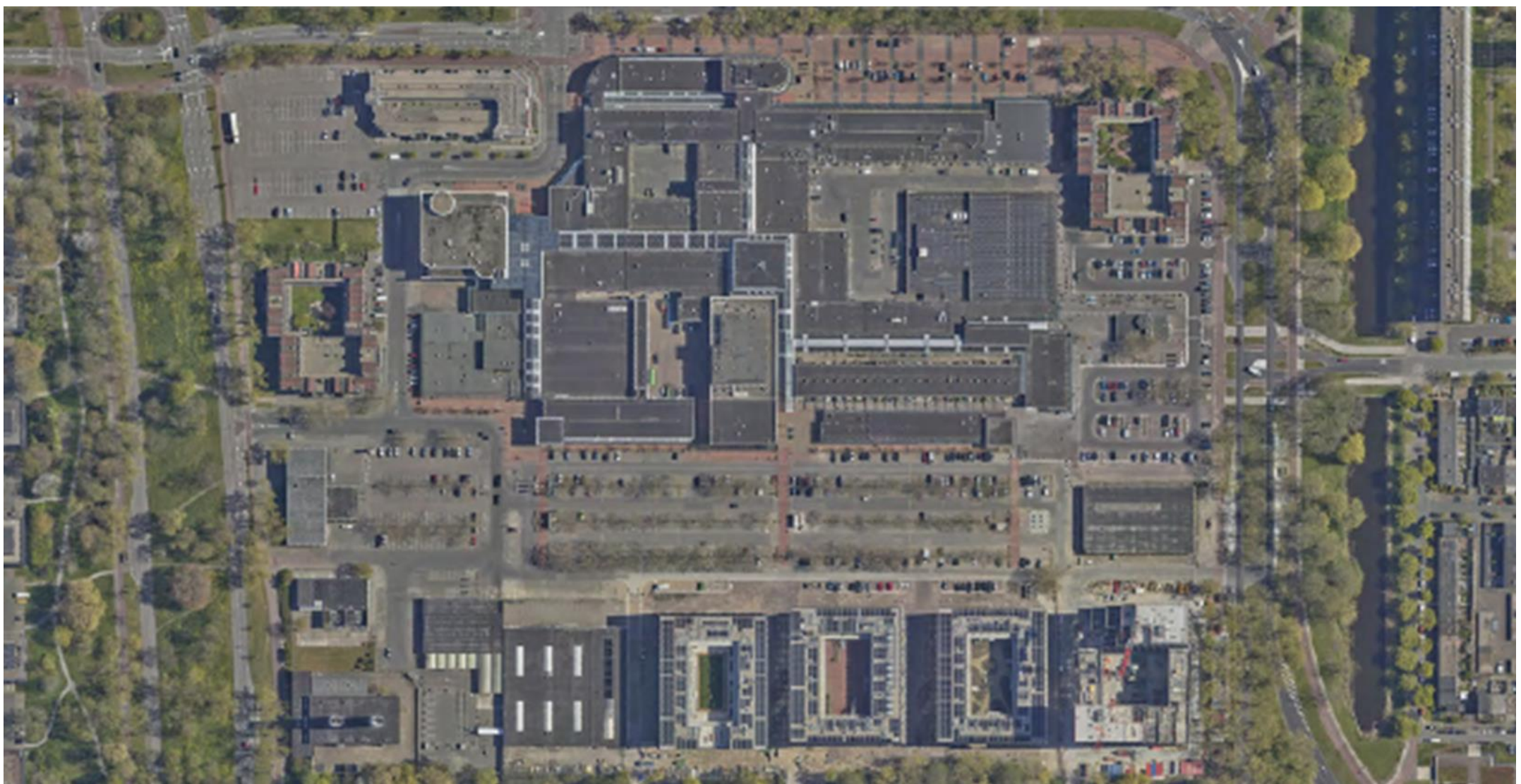


# Overvecht Centrum

---







OVERVECHT CENTRUM - NAAR EEN NIEUWE IDENTITEIT  
DE RUIMTELIJKE OPGAVE DIEN DE WIJKVERBETERING

V  
A  
N  
D  
A  
A  
G

**VERSTERKEN**  
+ + + + + + + + + +  
**VERANDEREN**

We werken vanaf vandaag  
aan het versterken van  
Overvecht Centrum.

We maken nu samen een Masterplan  
met de kaders voor de plannen van  
morgen voor het gebied.

OP WEG NAAR  
EEN KL  PPEND  
HART VAN  
OVERVECHT

# Aanpak Overvecht Centrum



OPEN PLAN PROCES



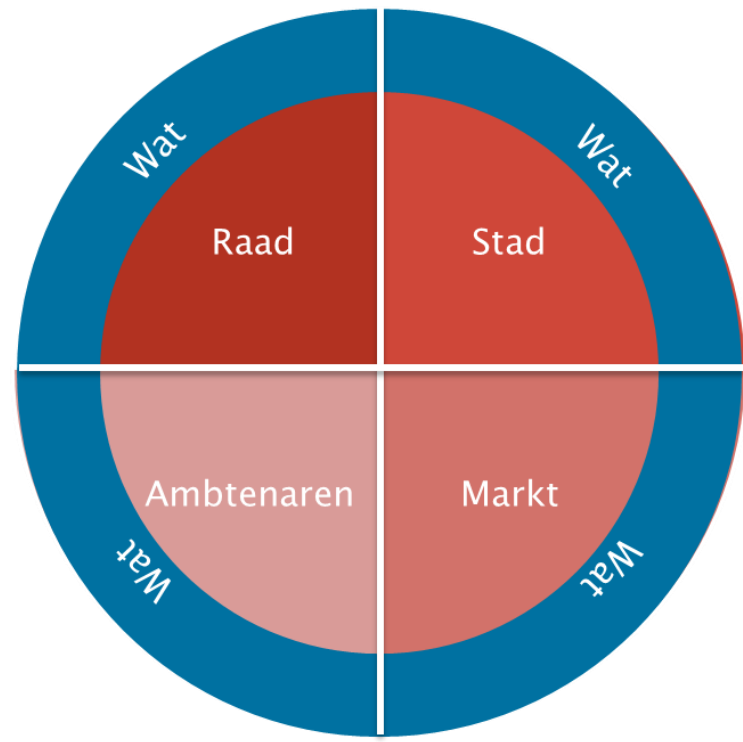
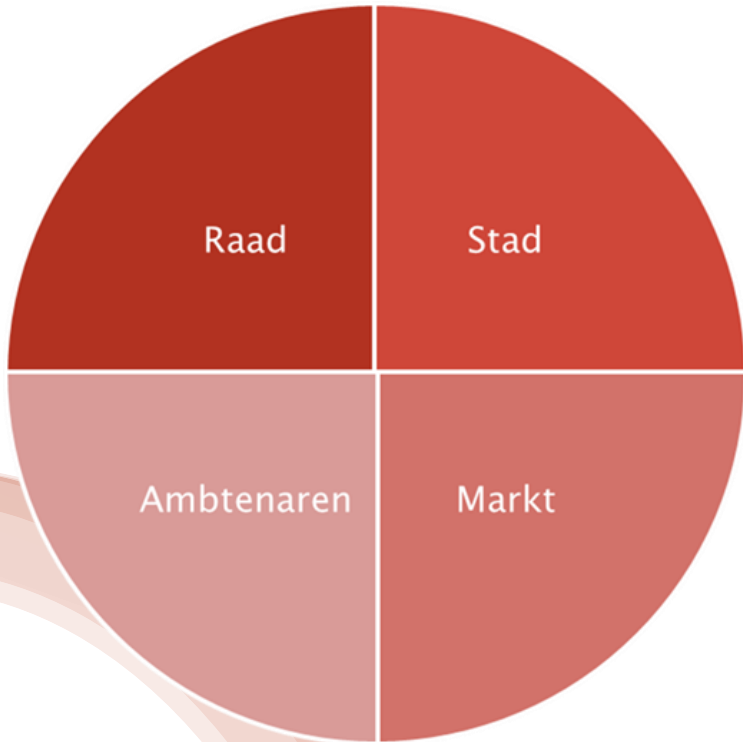
WERKEN VANUIT DOELEN



Gedachtengoed achter OPP en  
werken vanuit doelen

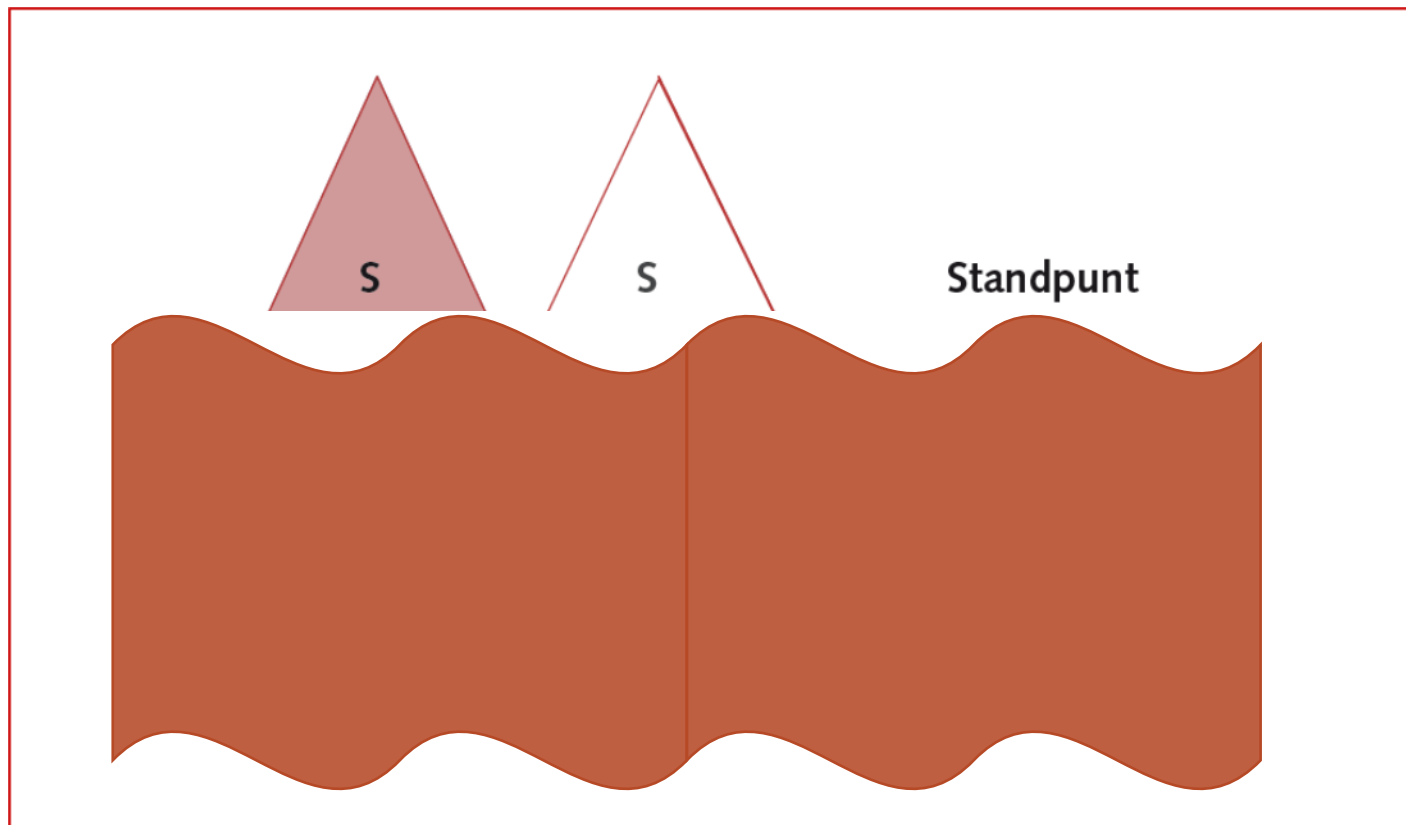
# Samenwerken of tegelijk werken?





Utrecht maken we samen

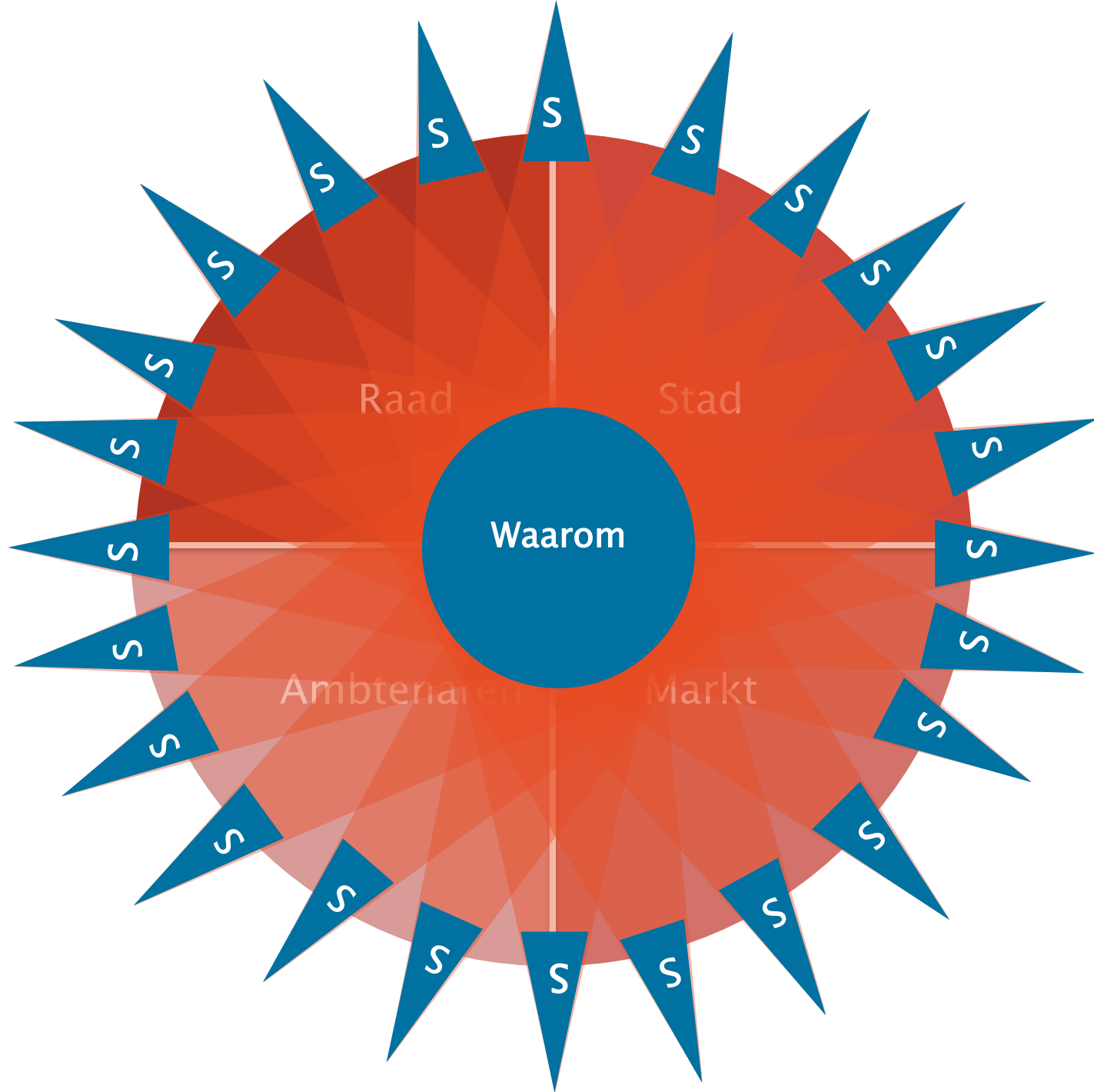
# Gouden driehoek



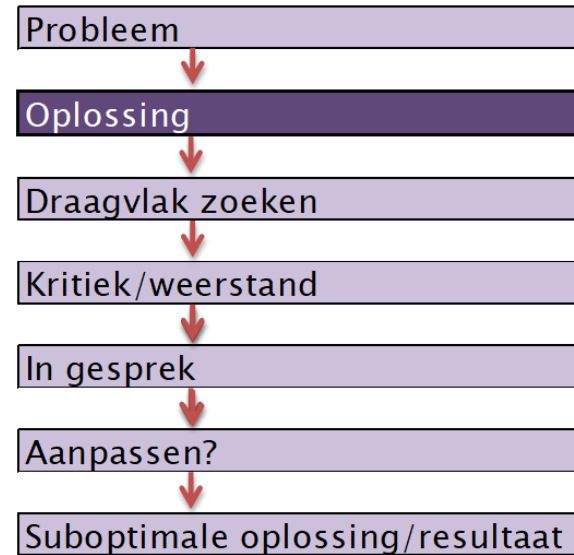
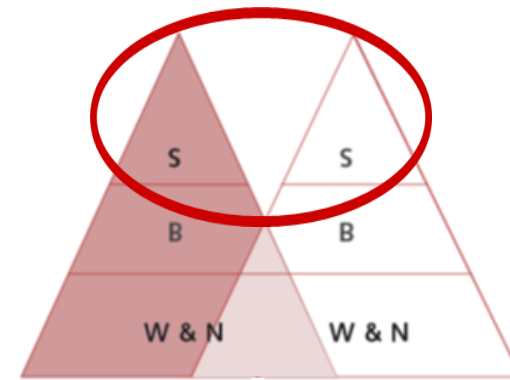
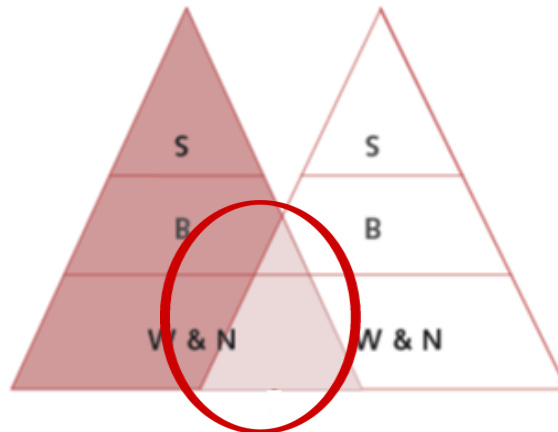
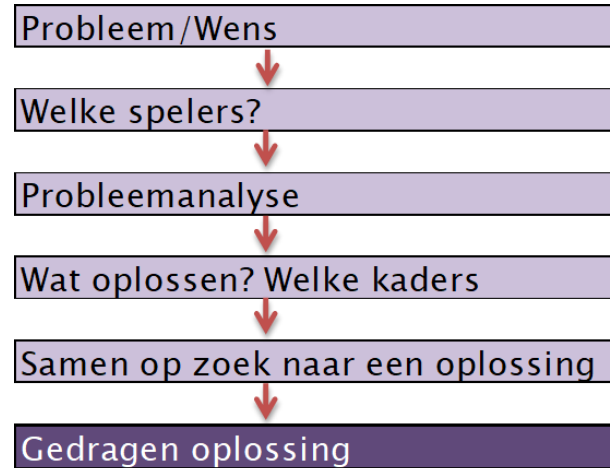


# Gouden driehoek

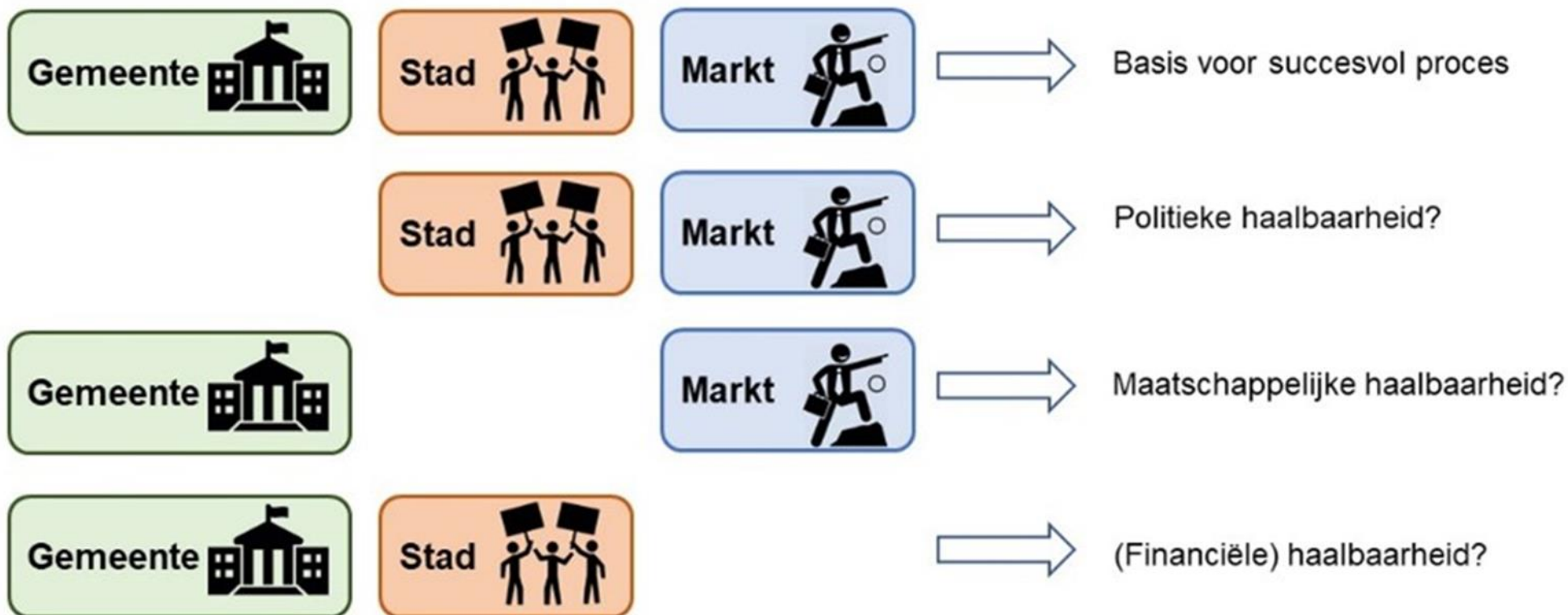




# Gedragen oplossing versus draagvlak zoeken



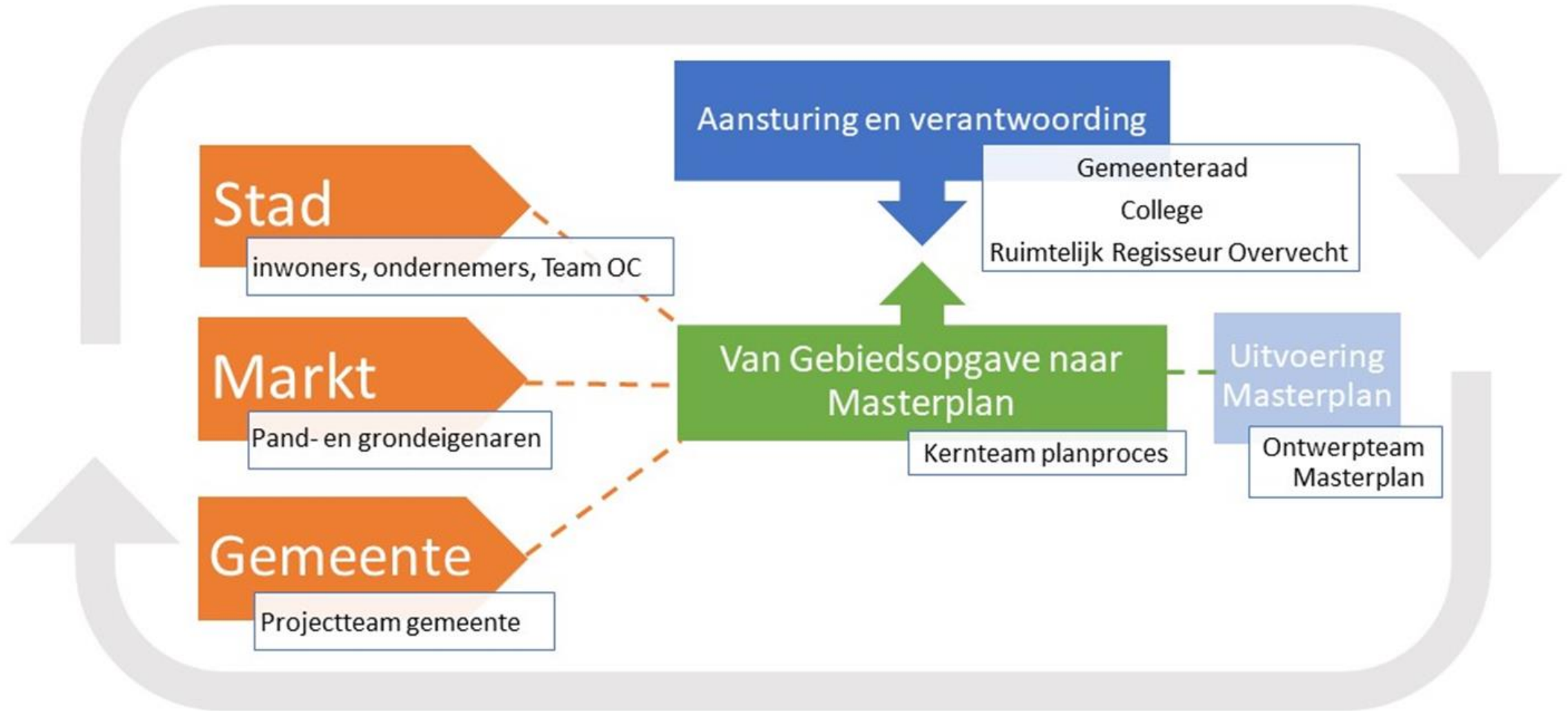
# Planvorming Overvecht Centrum wat maakt het een succes?





In de praktijk

# Samenwerkingschema masterplanfase





gebieden, wijken en buurten spiegelen zich aan verschillende stadsprofielen; de kenmerken van deze profielen zullen in 2040 overal in Utrecht herkenbaar zijn:

- **De groene stad**; een stad die innig verbonden is met het rijke landschap eromheen. En die groen kleurt op alle schaalniveaus; het landschap begint bij de voordeur en loopt via groene verbindingen, plantsoenen, parken en groene scheggen naar de diverse landschappen om de stad. Het vergroenen van de stad op alle schaalniveaus betekent onder andere dat in honderden straten in de bestaande stad opgeteld 200 hectare groen wordt toegevoegd. Ook dichtbij huis wordt gezond stedelijk leven voor iedereen dus versterkt. Daarnaast wordt 250 hectare groen toegevoegd in de vorm van parken, routes en scheggen en nog 250 hectare landschap om de stad.
- **De verbonden stad**; een stad waarin sprake is van goede sociale, mentale en fysieke verbindingen. Waarin de openbare ruimte niet alleen wordt benut om te verplaatsen, maar ook uitnodigt tot verblijven. En waarin het mobiliteitsnetwerk voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer uitstekend is en geen nieuwe barrières opwerpt. Een belangrijke voorwaarde voor de nieuwe stedelijke knooppunten is dat ze uitstekend bereikbaar zijn. Daarom wil Utrecht een hoogwaardig mobiliteitsnetwerk, dat deze knooppunten aan elkaar verbindt. Dat wordt het wiel met spaken genoemd: een OV-ring waarmee iedereen die in de regio Utrecht woont, werkt of de stad bezoekt, snel en comfortabel kan reizen. En waarmee reizen via Utrecht Centraal niet meer altijd nodig is.
- **De compacte stad**; een stad met meerdere kernen, die compact blijft door de ruimte multifunctioneel te benutten en door te zorgen dat wonen, werken, voorzieningen en groen in elkaars nabijheid

RSU2040

SAMENVATTING

liggen. Een stad, die de groei opvangt rondom meerdere centra, aan elkaar verbonden via de OV-ring.

Utrecht ontwikkelt zich door binnenstedelijk te verdichten. Daarmee behoudt Utrecht zo veel mogelijk het landschap rondom de stad en kunnen de bestaande voorzieningen in de stad efficiënter worden benut. De gemeenteraad heeft hierbij een specifieke volgorde vastgesteld voor het bouwen van nieuwe woningen: eerst rondom binnenstedelijke knooppunten, daarna (en deels gelijktijdig) bij knooppunten aan de rand van de stad en in de bestaande stad (waarbij openbare ruimte en groen ontzien worden) en tenslotte buiten de huidige stad.

- **De inclusieve en betaalbare stad**; een stad waarin economische waarde, groei en efficiëntie van belang zijn, maar ook de maatschappelijke en culturele ontwikkeling, innovatie, creativiteit en de zorg voor inwoners. Een stad waarin iedereen welkom is en zich welkom moet voelen. Waar woningen, onderwijs, banen en voorzieningen betaalbaar en toegankelijk zijn. Waarin zowel de gebouwde voorzieningen als de openbare ruimte uitnodigen tot ontmoeting en verbinding.
- **De toekomstbestendige stad**; een stad waarin de ruimtelijke structuur robuust is en daarmee kan anticiperen op klimaatverandering, epidemieën, economische schommelingen, technologische vernieuwing, geopolitieke ontwikkelingen en de invloed van data. De belangrijkste dragers van deze structuur zijn het landschappelijk raamwerk van groen, water en cultuurhistorie en het netwerk van onder- en bovengrondse infrastructuur. Samen zorgen zij ervoor dat de stad haar wortels houdt in het verleden en haar omgeving en tegelijkertijd ook klaar is om te groeien naar een nieuwe toekomst.
- **De vertraagde stad**; naast dynamische plekken met reuring, zijn ook voldoende plekken nodig waar mensen even in de luwte kunnen zijn. Groene openbare plekken voor stilte, verkoeling, ontmoeting en ontspanning. Utrecht wil de stad samen met inwoners organisch en geleidelijk ontwikkelen.

Het daadwerkelijk realiseren van de visie 'Utrecht dichtbij' stelt de gemeente voor omvangrijke opgaven op het gebied van groen, wonen, werken, maatschappelijke voorzieningen, mobiliteit en energie. Maar ook rond duurzame leefomgeving, hoogbouw, veiligheid, ondergrond, digitalisering en circulariteit. Voor al deze thema's zijn in deze RSU 2040 de belangrijkste ambities richting 2040 uitgewerkt.

Deze ambities en de condities op basis waarvan ze te realiseren zijn, vormen een richtinggevend kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van Utrecht in de komende 20 jaar. Bij keuzes richting de toekomst

- Hoe voorkomen we dat Overvecht Centrum een eiland in de wijk wordt met alleen maar dure woningen? Kunnen we vormgeven aan **gezonde gentrificatie**?
- Hoe zorgen we met het woonmilieu voor binding met de wijk en de buurt (**buurtbinding**)?
- Kunnen we ervoor zorgen dat mensen uit de wijk **voorrang** krijgen **bij woningtoewijzing**?
- Welke doelgroepen en (nieuwe) woonconcepten passen goed in Overvecht Centrum en zijn een aanvulling op de bestaande wijk? En welk **aandeel voor starters en voor ouderen** is hier passend?
- Welk oppervlak krijgen de woningen<sup>1</sup>?
- Hoe zorgen we voor voldoende betaalbare woningen? Wat is een betaalbare woning en voor welke doelgroep? In bijlage 1 van het raadsvoorstel wordt bij de onderzoeksvragen aangegeven dat bij de verkenning wordt uitgegaan van een verdeling van **35% sociaal, minimaal 25% en maximaal 40% middenhuur/koop en minimaal 25% en maximaal 40% vrije sector conform woonbeleid, inclusief NPD**. Daarmee sluiten we aan bij de stadsbrede kaders uit het Woonbeleid.
- Wat zijn de kansen voor grotere woningen voor een lagere huur, bijvoorbeeld 70/80 m2 voor EUR 800/900?

#### Overige voorzieningen

Benoemd werd o.a. dat Overvecht Centrum voor de wijk Overvecht én voor de stad is. Ook werd het percentage (**maatschappelijke**) **voorzieningen van 10% over het toe te voegen oppervlakte** (dus **16.000 - 26.000 m2 bruto vloer** oppervlak -bvo-) besproken. En ruimte voor de (week)markt. Hieruit komen de volgende onderzoeksvragen:

- Hoe waarborgen we dat het centrumgebied voor alle Overvechters wordt? Draagt een buurthuis daar aan bij?
- Hoe kunnen lokale ondernemers een plek krijgen?
- Hoe zorgen we voor betaalbare huren?
- Hoe kunnen Overvechters betrokken worden bij de branchering?
- Is er ruimte voor een **grote stadsbrede voorziening/ trekker zoals bijvoorbeeld een bioscoop, sport, VO-school, culturele voorziening et cetera** en is de 10% dan voldoende? Of komt een dergelijke functie boven op dat percentage?
- Hoe kan er ruimte blijven voor de **weekmarkt**?

#### Mobiliteit en parkeren

U vraagt om meer **aandacht voor de fiets, voetganger, deelmobiliteit en OV**. Ook het **doorbreken van de barrièrewerking van de omliggende wegen, het meenemen van deze wegen in het plangebied, verkeersveiligheid, effect van parkeergarages op de openbare ruimte, (ondergronds) betaald of niet betaald parkeren, andere vormen van parkeerregulering** en het effect daarvan op het winkelcentrum kwamen aan bod. Hieruit werden de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

- Hoe kunnen we zorgen dat **entrees van de parkeergarages zo veel mogelijk aan de buitenzijde van het gebied** liggen, waardoor het **gebied zelf autovrij/ autoluw** wordt?

<sup>1</sup> NB de in de verkenning genoemde aantallen van 1.500 – 2.500 woningen zijn bepaald op basis van 160.000 m2 – 260.000 m2 bvo toe te voegen programma (wonen en voorzieningen-) met een gemiddelde woninggrootte van circa 95 m2 bvo. Een rekenvoorbeeld: van de 160.000 m2 bvo is 10% gereserveerd voor voorzieningen. Er blijft dan 144.000 m2 bvo over voor woningen. Uitgaande van een gemiddelde woninggrootte van 95 m2 bvo zijn dit 1.515 woningen.



1 SOCIAAL	<b>1.1 Leefbaarheid (gezondheid en geluk)</b>	1.1.1 Verblijfskwaliteit	
		1.1.2 Maatschappelijke participatie en sociale samenhang	
		1.1.3 Veiligheid	
		1.1.4 Gezonde levensstijl	
	<b>1.2 Passend woningaanbod</b>	1.2.1 Toevoegen woningen	
		1.2.2 Woningmarkt in balans	
		1.2.3 Aantrekkelijke woningen (balans prijs- kwaliteit)	
	<b>1.3 Inclusiviteit (kwetsbare doelgroepen)</b>	1.3.1 Speciale ondersteuning voor kwetsbare doelgroepen	
		1.3.2 Jeugd	
		1.3.3 Ouderen	
2 ECONOMIE	<b>2.1 Aantrekkelijk ondernemers- en investeringsklimaat</b>	2.1.1 Aantrekkelijk centrum (2e/3e centrum van Utrecht)	
		2.1.2 Ruimte voor lokaal en sociaal ondernemerschap	
		2.1.3 Waardecreatie	
	<b>2.2 Werkgelegenheid in balans</b>	2.2.1 Voldoende arbeidsparticipatie	
		2.2.2 Werkgelegenheid	
	<b>2.3 Circulaire economie in 2050</b>		
	3 MOBILITEIT	<b>3.1 Gezond en schoon vervoer</b>	3.1.1 Verschuiving naar meer gebruik duurzame vervoerswijzen (lopen/fietsen/OV)
			3.1.2 Aantrekkelijk voor voetgangers
			3.1.3 Aantrekkelijker fietsnetwerk
			3.1.4 OV als aantrekkelijke keuze
		3.1.5 Gebruik deelmobiliteit	
<b>3.2 Goede publieke bereikbaarheid en toegankelijkheid</b>		3.2.1 Bereikbaarheid	
		3.2.2 Goede voorzieningen voor bestemmingsverkeer	
		3.2.3 Toegankelijkheid	
4 DUURZAAM		<b>4.1 Goede ecologische kwaliteit (Groen)</b>	4.1.1 Goede milieukwaliteit (schoon milieu)
			4.1.2 Biodiversiteit en goede ecologie
		4.1.3 Beperken mondiale voetafdruk	
	<b>4.2 Klimaatadaptatie</b>	4.2.1 Beperkte klimaatgerelateerde hinder en calamiteiten	
	<b>4.3 Duurzame Energie</b>	4.3.1 Beperkte energievraag	
		4.3.2 Energieaanbod uit hernieuwbare / duurzame bronnen	
	<b>4.4 Circulaire grondstoffen</b>	4.4.1 100% Circulaire samenleving in 2050	

# Gebiedsopgave, een 'hulpmiddel'

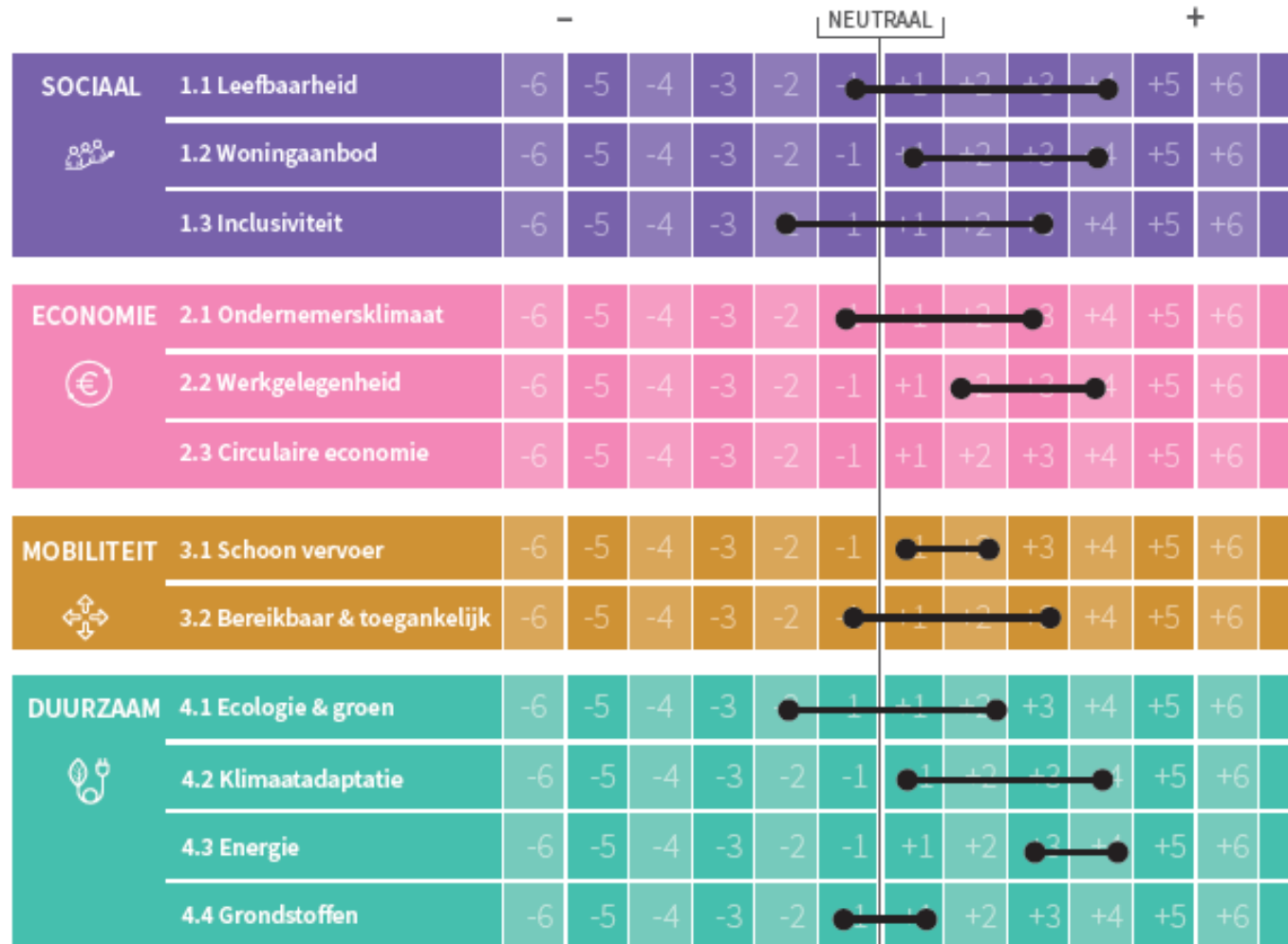
- Compleet en geordend overzicht van gezamenlijke doelen voor het gebied.
- Nu nog niet prioriteren. Straks kijken welke schetsen zoveel mogelijk bijdragen aan de verschillende doelen.
- Opbouw:
  - Overvecht Centrum Ontwikkelkader
    - Huidige situatie (SWOT) (3A)
    - Waar willen we naar toe? (3B)
    - Alle doelen (3C)
  - Hoe willen we dit gebruiken in het masterplanproces?
  - Onderzoeksvragen (uitzoekwerk, dilemma's)



## GEBIEDSOPGAVE OVERVECHT CENTRUM

STUURDOCUMENT VOOR HET MASTERPLAN  
30 juni 2022

# Scorekaart als hulpmiddel voor het juiste gesprek



*FICTIEF VOORBEELD* Hierboven gaat gescoord worden op oplossing X en toont het de bijdrage van deze maatregel aan de verschillende hoofddoelen.  
 De scorekaart visualiseert hoe een oplossing of specifieke scenario's bijdragen aan het Doelenkader.

# Beoogde effecten

Het realiseren van het hoogst mogelijke ambitieniveau en tegelijkertijd voldoen aan harde randvoorwaarden zoals de financiële haalbaarheid en ruimtelijke inpassing.

Hierbij aansturen op doelbewuste en geïntegreerde afwegingen en besluitvorming.

- Werken vanuit doelen en sturen op oplossingen die meerdere doelen dienen
- Balans aanbrengen tussen conflicterende doelen
- Het juiste gesprek te voeren op juiste detailniveau
- Gedurende het proces impact op en synergie met andere ontwikkeldoelen inzichtelijk maken
- Transparante, herleidbare en herkenbare keuzes voor alle betrokkenen maken



# Vragen en reflectie

Vraag voor jullie: hoe kan je sociale aspecten verwerken in een ruimtelijk masterplan? Ervaringen?

