

GEMENE GROND

Colofon

Young Innovators 2023



Dividual

Maciej Wieczorkowski

In samenwerking met:

Het College van Rijksadviseurs:
Wouter Veldhuis

Gemeente Roermond:
Franny Craemers
Thijs Klaassen

Met dank aan:

Carolien Ligtenberg
Studio Iza Słodka
Ana-Maria Vasilache

Alle rechten voorbehouden. Beeldmateriaal in deze publicatie is eigendom van DIVIDUAL, tenzij anders aangegeven.

Introductie

Als onderdeel van het Young Innovators programma van Het College van Rijksadviseurs kreeg Dividual de opdracht om een innovatieve stedenbouwkundige strategie te bedenken voor de gemeente Roermond. Deze gezamenlijke strategie kreeg vorm in samenwerking met vertegenwoordigers van de gemeente, waarbij gebruik werd gemaakt van waardevolle inzichten van Wouter Veldhuis, Rijksadviseur voor de Fysieke Leefomgeving. Het doel van het traject was om een frisse blik te werpen op de toekomst van de gemeente, zodat de inwoners van de stad kunnen profiteren van de voordelen van de recente stedelijke ontwikkeling. Tot de belangrijkste onderzoeksvragen behoorde het verkennen van ruimtelijke strategieën die bewoners in staat stellen om deze ontwikkelingen te ervaren en ervan te profiteren, waardoor een meer rechtvaardige stad wordt bevorderd. Daarnaast werd onderzocht hoe een overgang naar een meer rechtvaardige stad zou kunnen bijdragen aan de vorming van een nieuwe identiteit voor Roermond.

Het project voorziet in de omvorming van een industrieel relict, een lang ongebruikt goederenspoor, tot een nieuwe stadscampus gericht op cultuur en de nieuwe economie. Het gaat om het opzetten van een alternatief model van stadsontwikkeling op basis van coöperatieve eigendoms- en beheersstructuren. Het project wordt ontwikkeld door het zoeken naar precedentes en het definiëren van doelen van de strategie, het analyseren van de gebouwde structuur van de stad, het leggen van betekenisvolle ruimtelijke verbindingen tussen ruimten voor nieuwe interventies en bestaande knooppunten van activiteit en tot slot het samenstellen van het programma en de activiteiten. De ontwerpprincipes en potentiële resultaten van dit ontwikkelingsmodel worden getest aan de hand van drie interventies. Het research-by-design traject schetst een plausibel pad voor de ontwikkeling van Roermond als een stad van samenwerking en collectieve actie.

Inhoud

Introductie	pg. 3
De voorzienende stad	pg. 6
Nieuwe samenwerkingen Cooperatief eigendom	pg. 16
Verborgten potentieel	pg. 24
Nieuwe verbindingen	pg. 38
Op weg naar een nieuwe economie	pg. 58

De voorzienende stad



Zicht op markt en Sint-Christoffelkathedraal bron: <https://cityadventures.nl/wat-is-er-te-doen-in-roermond/>

In de afgelopen jaren heeft Roermond haar troeven strategisch ingezet om ontwikkeling te stimuleren. De gunstige ligging van de stad, de nabijheid van recreatiegebieden rond de Maasplassen en de vestiging van het Designer Outlet hebben gezamenlijk miljoenen bezoekers per jaar getrokken. Deze toestroom heeft een positieve invloed gehad op de economie en bijgedragen aan de vermindering van de werkloosheid. Ondanks deze successen komt het huidige ontwikkelingstraject van de stad niet op een rechtvaardige manier ten goede aan alle inwoners.

Ruimtelijk gezien kan Roermond worden onderverdeeld in drie verschillende stedelijke entiteiten, die elk een unieke dynamiek vertonen. De binnenstad, verrijkt met historische monumenten, floreert als toeristische hotspot, vol levendigheid. Het winkelcentrum functioneert als een onafhankelijk stedelijk knooppunt en trekt bezoekers aan wier interactie zelden verder reikt dan het winkelcentrum. Het derde facet bestaat uit woonwijken, die minder voorzieningen bieden en een lagere kwaliteit laten zien in zowel woningen als openbare ruimten. De centrale vraag van het project, geformuleerd in dialoog met de gemeente en adviseurs, is hoe de inwoners van Roermond maximaal kunnen profiteren van de recente stedelijke ontwikkeling en tegelijkertijd kunnen voorkomen dat de stad verandert in een toeristische enclave.

De (on)rechtvaardige stad

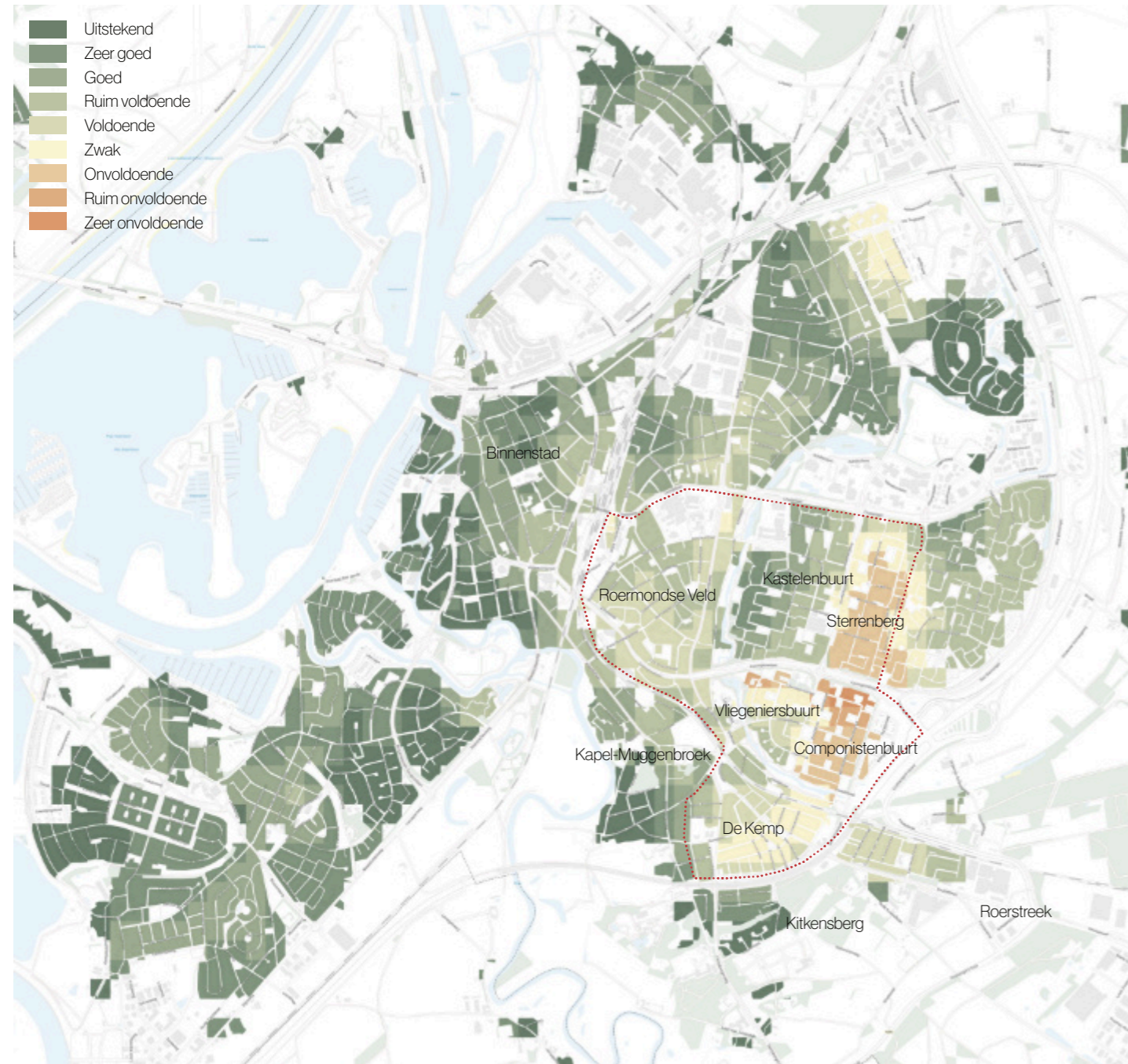


In de afgelopen jaren heeft Roermond haar troeven strategisch ingezet om ontwikkeling te stimuleren. De gunstige ligging van de stad, de nabijheid van recreatiegebieden rond de Maasplassen en de vestiging van het Designer Outlet hebben gezamenlijk miljoenen bezoekers per jaar getrokken. Deze toestroom heeft een positieve invloed gehad op de economie en bijgedragen aan de vermindering van de werkloosheid. Ondanks deze successen komt het huidige ontwikkelingstraject van de stad niet op een rechtvaardige manier ten goede aan alle inwoners.

Ruimtelijk gezien kan Roermond worden onderverdeeld in drie verschillende stedelijke entiteiten, die elk een unieke dynamiek vertonen. De binnenstad, verrijkt met historische monumenten, floreert als toeristische hotspot, vol levendigheid. Het winkelcentrum functioneert als een onafhankelijk stedelijk knooppunt en trekt bezoekers aan wier interactie zelden verder reikt dan het winkelcentrum. Het derde facet bestaat uit woonwijken, die minder voorzieningen bieden en een lagere kwaliteit laten zien in zowel woningen als openbare ruimten.

De centrale vraag van het project, geformuleerd in dialoog met de gemeente en adviseurs, is hoe de inwoners van Roermond maximaal kunnen profiteren van de recente stedelijke ontwikkeling en tegelijkertijd kunnen voorkomen dat de stad verandert in een toeristische enclave.

Kwetsbare buurten

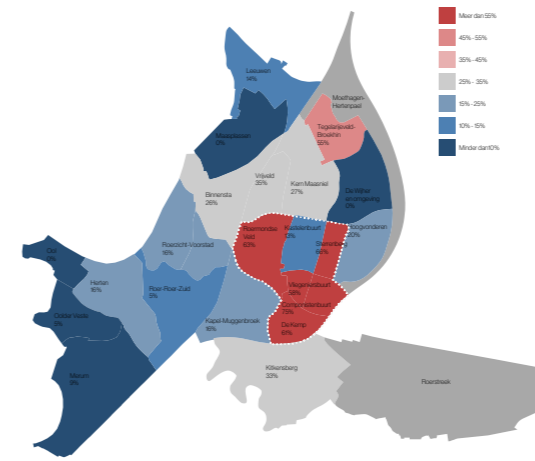


Leefbaarheid kaart voor gemeente Roermond, bron: <https://www.leefbaarometer.nl/kaart/#kaart>

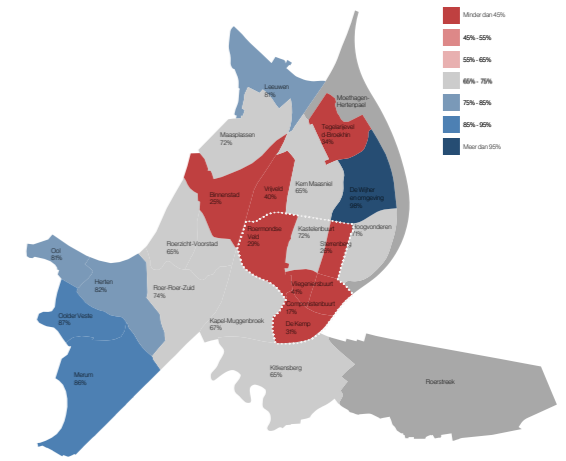
Door de sociale en stedelijke omstandigheden van de gemeente te analyseren, worden de specifieke gebieden aangewezen waar projectinterventie nodig is. Om vast te stellen hoe de inwoners van de stad kunnen profiteren van de ontwikkeling van de stad, onderzoekt het project verschillende wijken. Een gedetailleerd onderzoek van leefbaarheidsgegevens richt onze aandacht op het zuidoostelijke deel van de gemeente, tussen het treinstation en

de snelweg A73. Buurten als Roermondse Veld, De Kemp en vooral Sterrenberg, in combinatie met Componistenbuurt, scoren het laagst op leefbaarheid. Deze scores duiden op een tekort aan voorzieningen, een ondermaatse woonkwaliteit, een verminderde sociale cohesie en een verhoogd niveau van onveiligheid en overlast. Verder onderzoek van beschikbare sociale gegevens onthult dat deze geïdentificeerde buurten voornamelijk bestaan uit

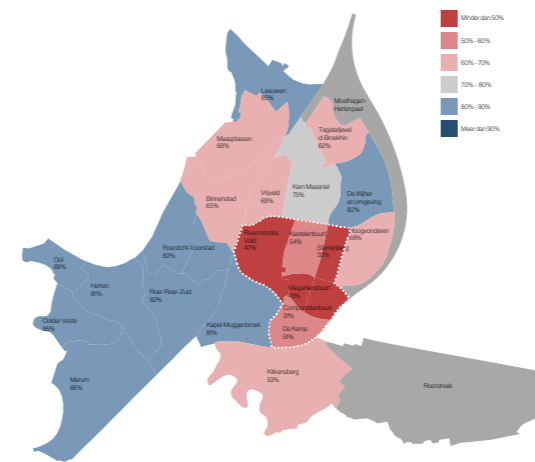
Percentage sociale woningen



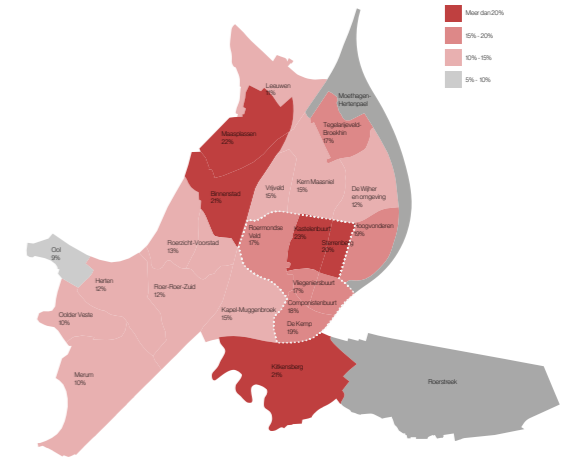
Huiseigendom



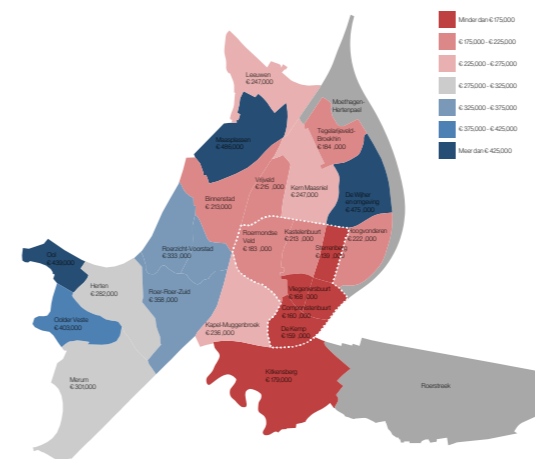
Percentage van de bevolking ouder dan 65 jaar



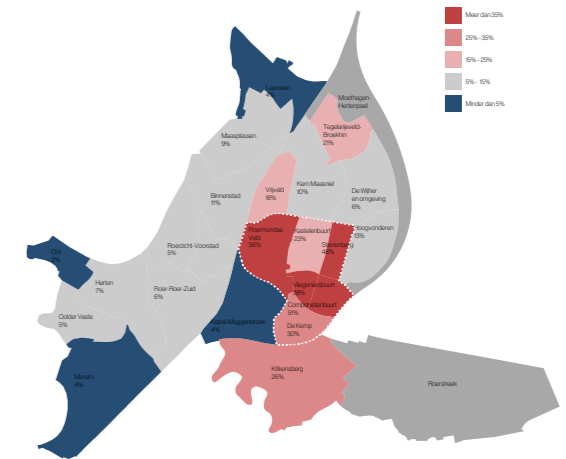
Migratie met westerse achtergrond



Gemiddelde WOZ waarde



Migratie met niet-westerse achtergrond



Leefbaarheid kaart voor gemeente Roermond, bron: <https://www.leefbaarometer.nl/kaart/#kaart>

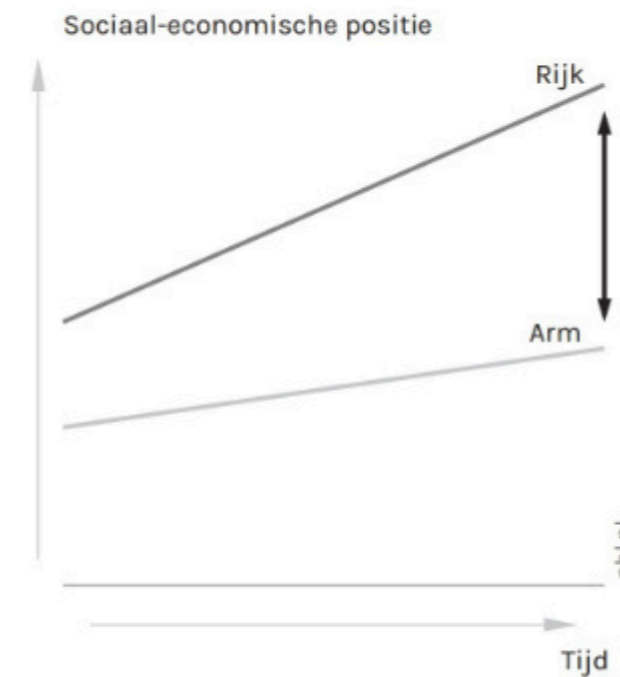
sociale woningen, waar bewoners met de laagste inkomens wonen. De gemiddelde huizenprijzen in deze wijken zijn duidelijk lager dan in andere delen van de stad. Bovendien herbergen deze buurten het hoogste percentage bewoners met een migratieachtergrond. De analyse toont duidelijk aan dat de primaire doelstelling van het project het creëren van een rijk aan kansen is voor de bewoners van deze meest kwetsbare buurten in de stad.

Perspectieven voor rechtvaardige stad

maximaal	gelijk
de welvarende stad	de egale stad
de voorzienende stad	de vrije stad
voldoende	vrij

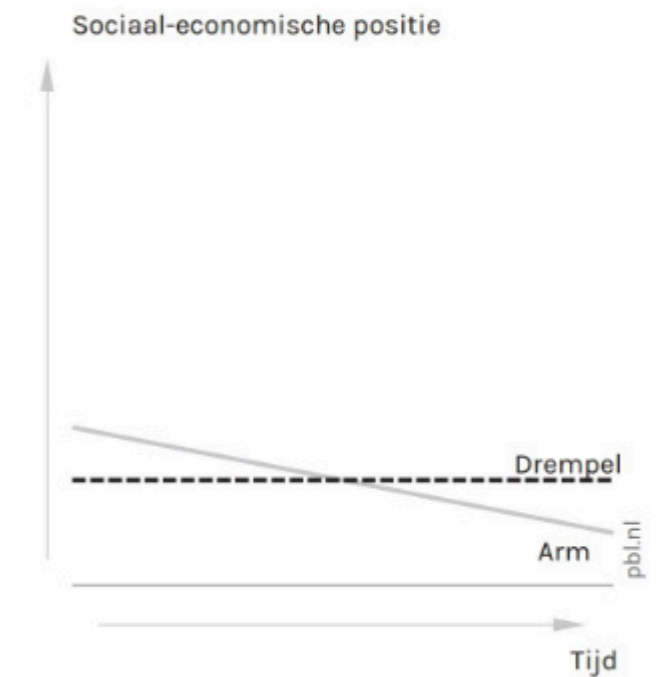
VERGELIJKING TUSSEN RELATIEVE EN ABSOLUTE ARMOEDE

Relatieve armoede



Bron: PBL

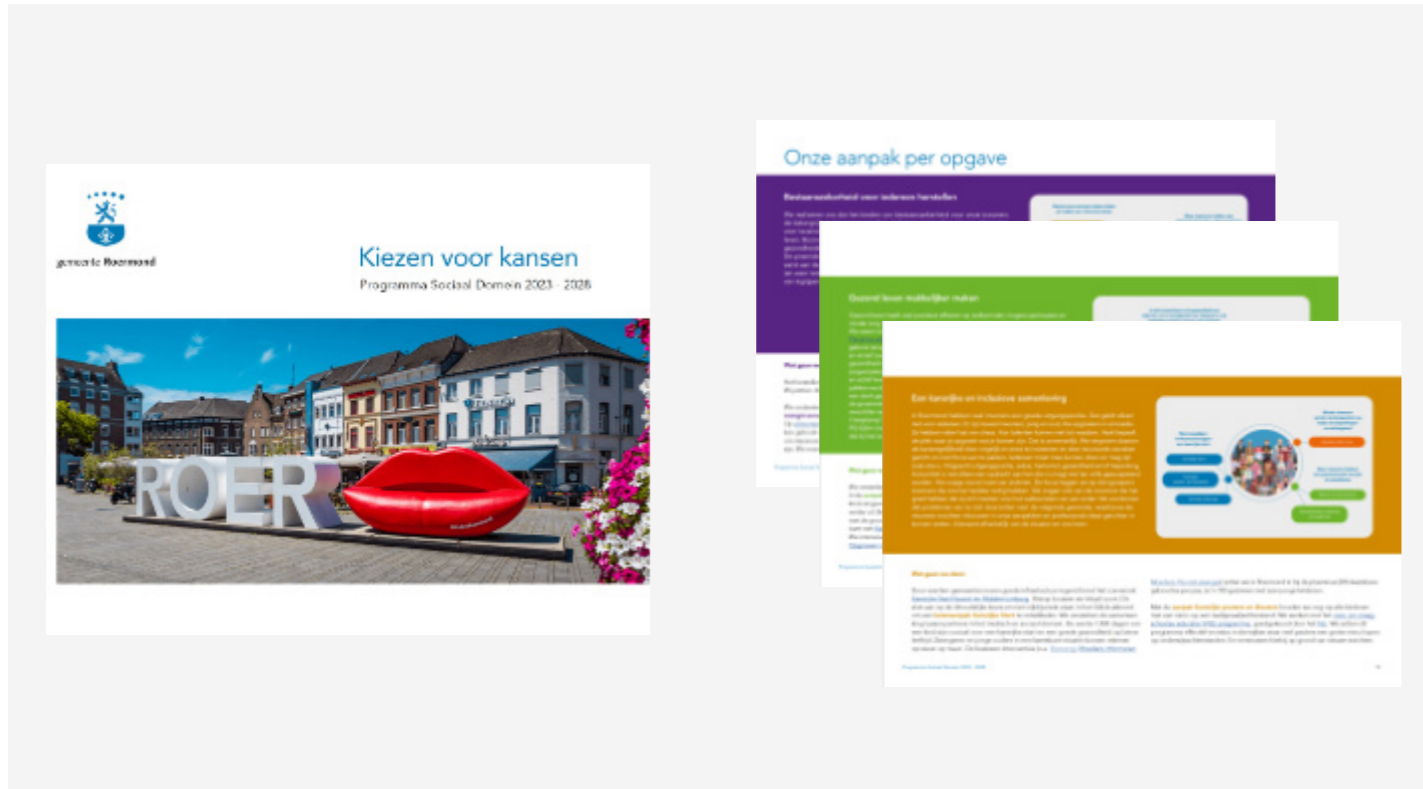
Absolute armoede



In de lopende discussies over stedelijke ontwikkeling winnen de Just City-bewegingen aan kracht, aangewakkerd door de onmiskenbare negatieve gevolgen van winstgerichte benaderingen van stedelijk ontwerp. De recente stijging van de huizenprijzen, de gentrificatie van buurten en de financialisering van het ruimtelijk beleid hebben geleid tot terechte zorgen over de effectiviteit van de huidige modellen voor stedelijke ontwikkeling om de kwaliteit van leven voor alle stadsbewoners te verbeteren. Om een alternatief ontwikkelingsmodel te bedenken dat gericht is op het bouwen van een meer rechtvaardige stad, is een herwaardering van de doelen belangrijk. Relevante literatuur over dit onderwerp, in het bijzonder de recente essays "Review of the Just City" en "Four Perspectives on the Just City", dient als een waardevolle bron. Deze essays schetsen de huidige trends in stedelijke ontwikkeling, benadrukken de bijbehorende problemen en stellen mogelijke oplossingen voor op planningsniveau.

Bij het formuleren van het projectvoorstel dienen deze inzichten als theoretische basis. "Vier perspectieven op de rechtvaardige stad" is bijzonder inzichtelijk en presenteert verschillende filosofische benaderingen van vragen over rechtvaardigheid in de stad -utilitair, egalitair, voldoende en liberaal. Door deze perspectieven te vergelijken, werpt de auteur licht op de keuzes die nodig zijn om het stadsontwerp te sturen. Het project gaat uit van het perspectief van een voldoende of voorzienende stad. Het project constateert verschillen tussen de meest welvarende en de meest kwetsbare buurten en probeert ervoor te zorgen dat bewoners in de hele gemeente de nodige ondersteuning en kansen krijgen voor een veilig, succesvol en gezond leven, zonder de verschillen binnen de stad volledig uit te bannen. Deze aanpak houdt in dat de minimale, of voldoende, ondersteuning wordt gedefinieerd, geworteld in het gemeentelijk sociaal beleid.

Ambitieuw sociaal programma



Pagina's van "Kiezen voor kansen: Programma Sociaal Domein 2023 - 2028, gemeente Roermond"

Onlangs heeft de gemeente Roermond een ambitieus sociaal programma aangenomen met de titel "Kiezen voor Kansen". Dit programma beschrijft de doelstellingen van het sociale beleid van de stad voor de komende vijf jaar, erkent de belangrijkste uitdagingen en stelt specifieke manieren voor om deze aan te pakken. Het document schetst drie hoofddoelstellingen: het herstellen van universele veiligheid, het faciliteren van gezonder leven en het bevorderen van een inclusieve samenleving met kansen voor iedereen. Het sociale programma identificeert de belangrijkste uitdagingen waar de gemeente voor staat, waaronder ongelijkheid, armoede, energiearmoede, afnemende gezondheid en welzijn en sociale uitsluiting. Het document verkent oplossingen op verschillende manieren en benadrukt het belang van samenwerking in de buurt, meer participatie en lokaal toegankelijke, laagdrempelige ruimten voor interactie tussen bewoners, de gemeente, andere organisaties en de burens zelf.

Het programma van de gemeente dient als cruciaal uitgangspunt voor het ontwikkelen van het ontwerpvoorstel. Het project is erop gericht om de sociale doelstellingen te vertalen naar een ruimtelijke strategie, waarbij de fysieke, stedelijke ontwikkeling van de stad wordt afgestemd op de sociale ambities en programma's van de gemeente. De drie sociale pijlers van de gemeentelijke visie vormen de basis voor de formulering van het functionele programma van projectinterventies.

Bestaanszekerheid voor iedereen herstellen

Een kansrijke en inclusieve samenleving

Gezond leven makkelijker maken

- Hoger welzijn en participatie als hoofdoel
- Aanpak energie armoede
- Bestrijden armoede
- Kansrijke buurten
- Elkaar helpen en naar elkaar omkijken
- Gebiedsgericht en -georganiseerd
- Inclusieve stad
- Sociale ontmoeting
- Mantelzorg
- Informele ondersteuning
- Nabijheid
- Preventie
- Centrale plek in de wijk
- Toegankelijk
- Ontmoeting plek
- Gluren bij de boeren
- Zelforganisatie
- Gezonde jeugd heeft de toekomst
- Vital ouder worden
- Beweegvriendelijke openbare ruimte
- Gezonde omgeving

Ruimte voor nieuwe economie

Ruimte voor participatie

Ruimte voor beweging

Coöperatieve werkplaats
(Practische) Educatie
Reparatiewerkplaats

Buurtkamer
"Living lab"
Buurt cooperatie
Multiculturele diner
Openlucht bioscoop

Speelnatuur
Boulderen
Skatepark
Openlucht sportschool

...

Nieuwe samenwerkingen, Cooperatief eigendom



Het effectief vertalen van de ambitieuze maatschappelijke doelstellingen uit het Programma Sociaal Domein Roermond naar een ruimtelijke, stedelijke strategie vraagt om het creëren van een innovatief stedenbouwkundig model. Het bereiken van meer participatie, het herstellen van een gevoel van bestaanszekerheid en het cultiveren van een inclusieve gemeenschap met volop kansen voor iedere bewoner vraagt om een ruimtelijke benadering waarin de behoeften van bewoners centraal staan en die afwijkt van de financialisering van het stedelijk vastgoed.

Het voorgestelde ontwikkelingsmodel gaat uit van een collectieve benadering van eigendom en beheer van projectlocaties. Het voorstel houdt in dat grond die eigendom is van de gemeente wordt verplaatst van de vastgoedmarkt naar een speciale stichting, waarop collectief toezicht wordt gehouden door gemeenteambtenaren, bewonersgroepen en andere belanghebbenden. Dit model zorgt ervoor dat interventies op gemeentelijke kavels ten goede komen aan de gemeenschappen in aangrenzende buurten. Het samenwerkingsmodel, met gedeelde verantwoordelijkheden en besluitvorming, bevordert een sterk gevoel van betrokkenheid en moedigt actieve participatie aan. Door de optie om gemeentegrond te verkopen uit te sluiten, sluit het model speculatie uit en verankert het de betaalbaarheid van de gecreëerde ruimtes op de lange termijn. Het beschreven model dient als een eerste concept voor een mogelijke samenwerkingsopzet, waarbij inspiratie wordt geput uit de analyse van verschillende voorbeelden van coöperatieve eigendoms- en beheerorganisaties.

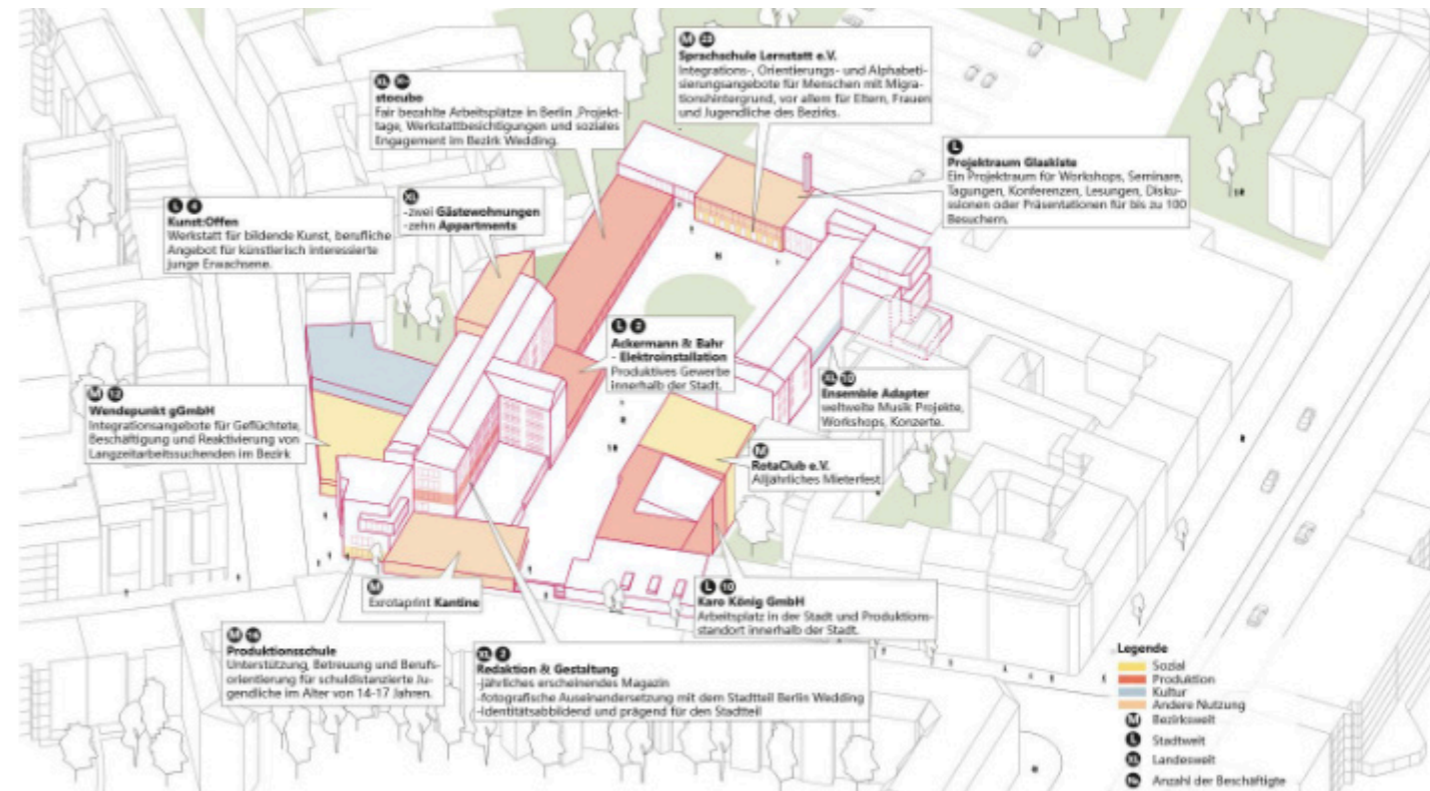
Alternatieve eigendomsstructuur



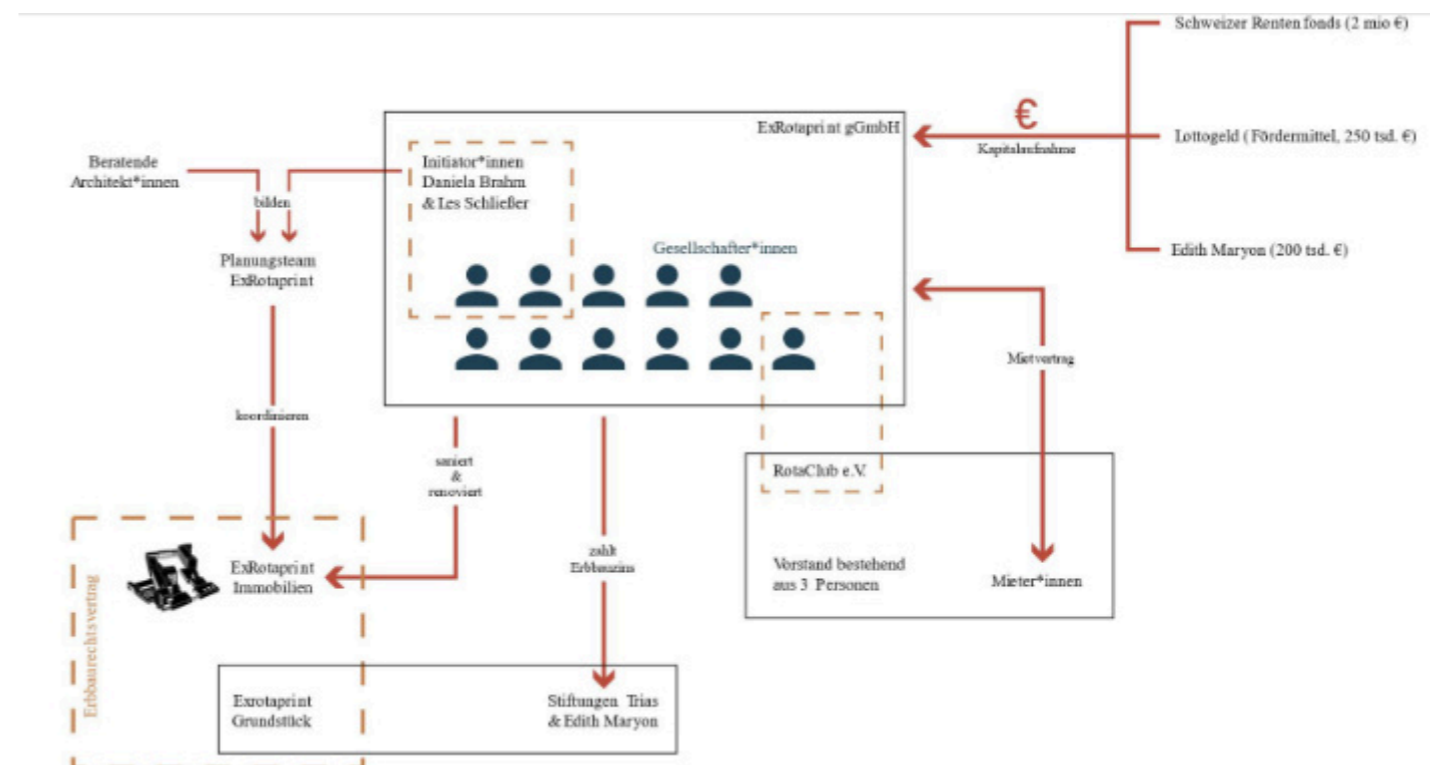
Hof van Exrotaprint bron: <https://livingthecity.eu/en/2020/09/07/open-heritage/>

ExRotaprint, gelegen op het voormalige terrein van de drukpersfabriek in de wijk Wedding in Berlijn, is een voorbeeld van een alternatief eigendoms- en zelforganisatiemodel. De juridische structuur geeft voorrang aan collectieve belangen boven individuele belangen en bevordert een open en diverse omgeving voor alle gemeenschapsgroepen. De transformatie van het voormalige fabriekscomplex in een werkruimte voor ondernemers, kunstenaars en gemeenschapsinitiatieven onderstreept een uniek stedelijk ontwikkelingsmodel dat financiële winst elimineert door eigendom. Rotaprint, het voormalige productiebedrijf, ging in 1989 failliet, wat ertoe leidde dat verschillende groepen de ruimtes huurden en gebruikten. Beeldend kunstenaars Daniela Brahm en Les Schlessler bedachten in 2004 een strategie om het pand over te nemen met huurders ter plekke en richtten de stichting ExRotaprint op. Het eigendom van het complex is tweeledig: de gebouwen zijn eigendom van en worden verhuurd door de stichting

ExRotaprint, een non-profitorganisatie, met betaalbare huurprijzen tussen de 3-5 euro per vierkante meter, die worden gebruikt voor het afbetalen van leningen en renovaties van het complex. De grond is eigendom van twee verenigingen die zich inzetten tegen vastgoedspeculatie. Tien procent van de huur die door ExRotaprint wordt geïnd, draagt bij aan een huurbetaling die negenennegentig jaar duurt, en het geld van deze betalingen wordt gebruikt voor de ontwikkeling van nieuwe projecten en initiatieven, waardoor grond effectief uit de vastgoedmarkt wordt gehaald. Cruciaal is dat de statutaire doelen van de ExRotaprint vereniging, waaronder een non-profit status, eerlijke huurpraktijken voor werk, kunst en gemeenschap, in het leasecontract worden vermeld. Dit zorgt voor wederzijdse verantwoordelijkheid tussen alle bij het project betrokken organisaties, waardoor het sociale karakter van het initiatief behouden blijft.



Axo van Exrotaprint bron: <https://r-ein.de/produktive-orte/>



Organogram van Exrotaprint bron: <https://r-ein.de/produktive-orte/>

Veerkracht van coöperatief beheer

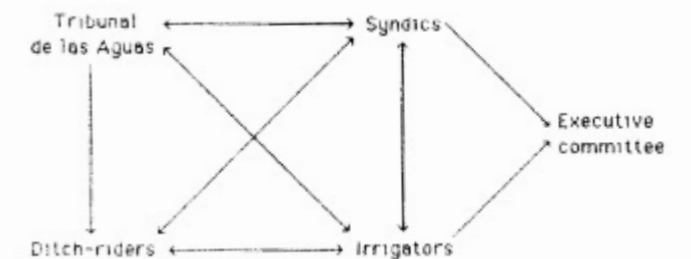


1. Kaart van het watersysteem van Valencia, bron: https://paisatgesculturals-rsm.org/index.asp?ra_id=400
2. Irrigatiekanaal, bron: https://www.researchgate.net/figure/Community-operated-watercourse-for-irrigation-Mestalla-canal-acequia-northern_fig8_309409527



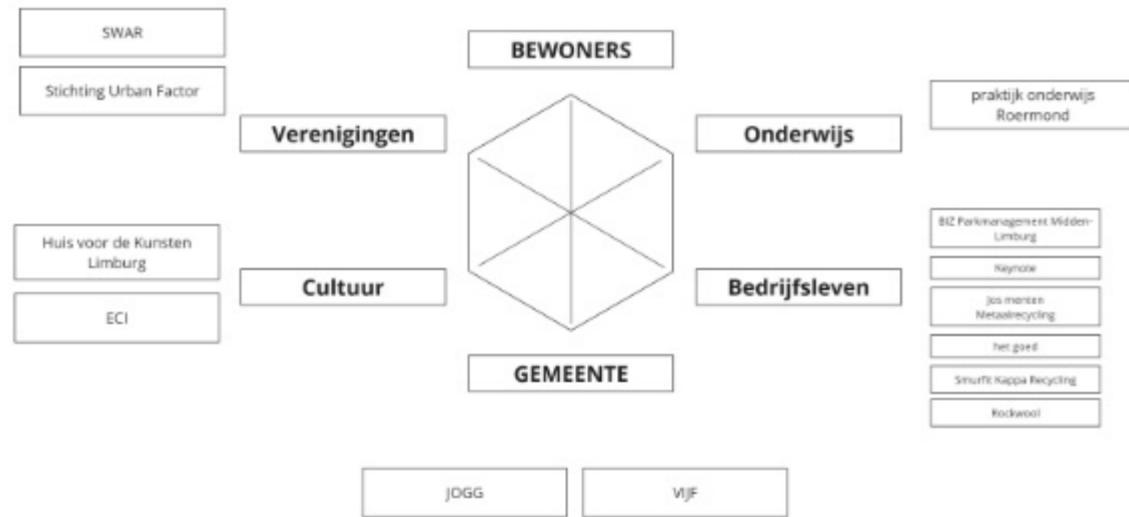
1. "Le tribunal des eaux, a Valence" Gustave Dore
2. Historische foto van de bijeenkomst van de Tribunal das aguas, bron: <https://tribunaldelasaguas.org/en/galeria-ing/imagenes-ing>

Ondanks de ligging in een droge regio is de vlakte rondom Valencia een van de meest productieve landbouwgebieden van Spanje. Deze productiviteit kan worden toegeschreven aan een geavanceerd irrigatiesysteem dat door boeren is gecultiveerd en waarvan de oorsprong volgens sommige historici teruggaat tot de Romeinse tijd. Het opmerkelijke aan dit systeem is de ingewikkelde beheersstructuur. Het beheer van de irrigatie verloopt volgens al lang bestaande coöperatieve regels. De beslissingen over de waterdistributie en de beslechting van geschillen staan onder toezicht van de Watertribunaal, erkend als een van de oudste democratische instellingen en rechtbanken ter wereld. Het Tribunaal houdt regelmatig vergaderingen om te beraadslagen over kwesties met betrekking tot de waterdistributie en het beheer van het kanalsysteem. Syndicaten en slootruiters vullen het Tribunaal aan door toezicht te houden op het gebruik van het irrigatiesysteem op de velden. Dit organisatie-model getuigt van de levensvatbaarheid van bottom-up, zelforganiserende instellingen die in staat zijn om complexe systemen in stand te houden en laat zien hoe doeltreffend ze zijn bij het waarborgen van de toegang van de gemeenschap tot gedeelde hulpbronnen.



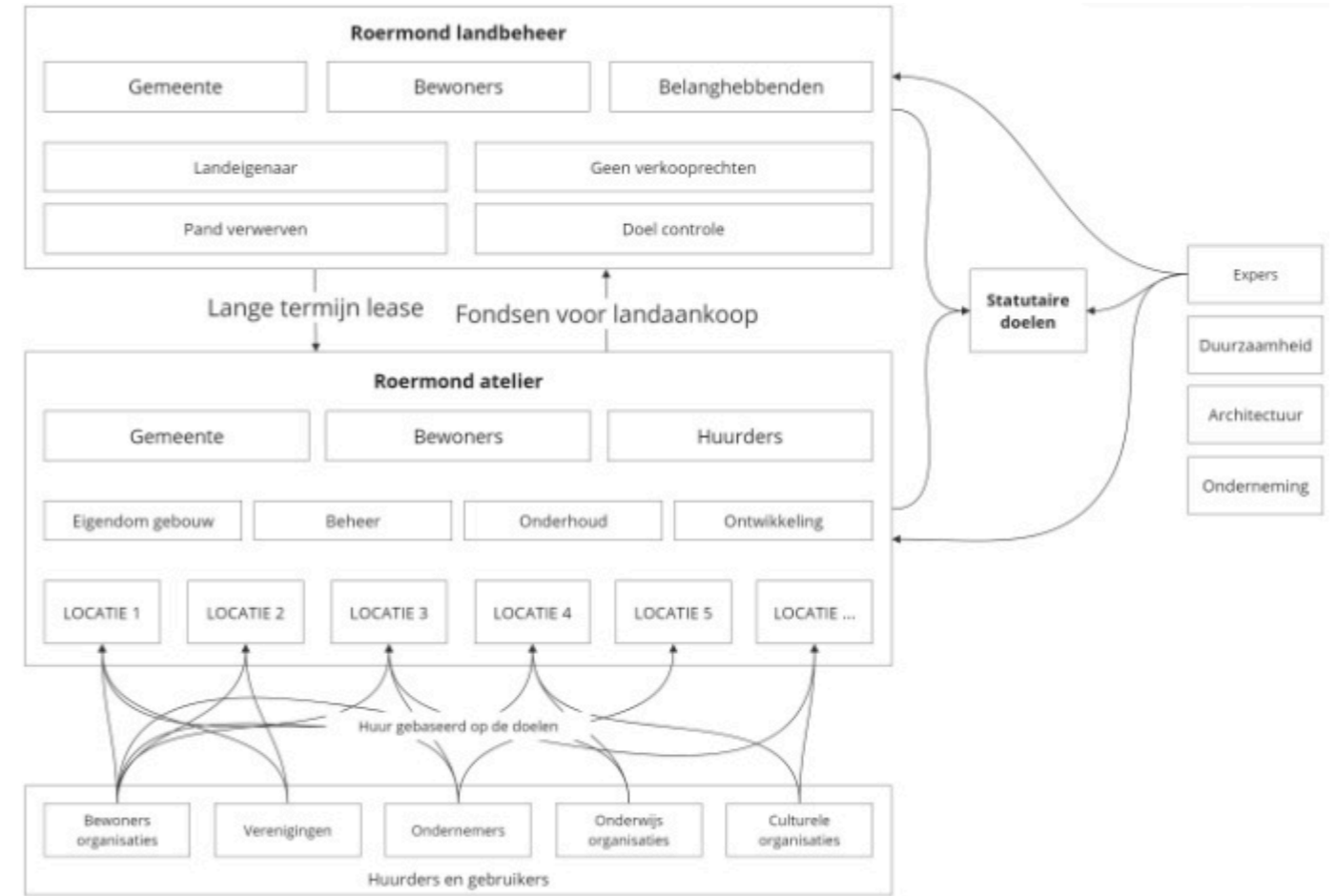
3. Organogram van Tribunal das aguas, bron: E. Olstrom "Governing the commons"

Nieuwe relaties



De basis van het alternatieve stadsontwikkelingsmodel is het creëren van een robuuste coalitie van belanghebbenden in de stad. Deze coalitie bestaat uit stadsbewoners, met name uit kwetsbare gemeenschappen, gemeenteambtenaren en vertegenwoordigers van verschillende stadssectoren, zoals non-profitorganisaties, instellingen voor praktijkonderwijs, culturele entiteiten en bedrijven. Door deze verschillende belanghebbenden erbij te betrekken, zorgt de aanpak voor een ontwikkeling die rekening houdt met uiteenlopende behoeften en perspectieven. Daarnaast fungeert het project, door middel van discussies en het vaststellen van gemeenschappelijke doelen, als een platform voor het opbouwen en versterken van relaties tussen verschillende groepen in de stad.

Eigendomsstructuur



De beoogde campus is geconceptualiseerd als collectief eigendom en wordt collectief beheerd. De grond wordt van de vastgoedmarkt gehaald en in een stichting geplaatst zonder verkooprecht. Vervolgens worden de percelen verhuurd aan een coöperatie die de ontwikkeling van individuele interventies organiseert en overziet, evenals de verhuur van ruimtes binnen de campus. Dit proces wordt geleid door de vaststelling van gemeenschappelijke projectdoelen, zodat alle partijen op de hoogte zijn van de algemene ontwikkelingsrichting. Het is van cruciaal belang om te benadrukken dat elke organisatie die voor het project wordt opgericht leden van verschillende belanghebbenden bevat, waarbij bewoners consequent worden opgenomen in de leidende structuren. Dit bevordert het gevoel van agency en heeft als doel de participatie van de bewoners binnen de gemeente te

vergroten. Tegelijkertijd garandeert coöperatief grondbezit de betaalbaarheid op de lange termijn van de ruimtes die binnen de ontwikkeling worden gecreëerd.

Verborgen potentieel



Het ontwikkelen van stedenbouwkundige strategieën gericht op het verbeteren van de kwaliteit van leven voor kwetsbare groepen binnen de stedelijke bevolking vraagt om een nauwgezette en gerichte ruimtelijke aanpak. Het proces begint met een grondige analyse van bestaande ruimtelijke structuren, waarbij het latente potentieel dat inherent is aan het stedelijke landschap wordt onderkend. Het gaat hierbij om het identificeren van onderbenutte gebieden die klaar zijn voor transformatie - ruimten die momenteel inactief zijn, maar strategisch gelegen, naadloos verbonden met de bestaande activiteitscentra in de stad en gemakkelijk toegankelijk voor bewoners. De analyse van het huidige stedelijke weefsel maakt een naadloze integratie van de voorgestelde ingrepen mogelijk, waarbij nieuwe ruimtes en organisatiestructuren in het dagelijkse leven van de bewoners worden geïntegreerd. De sleutel tot projectsucces ligt in het leggen van sterke verbanden tussen deze interventies en hun respectievelijke buurten. Het benaderen van elke locatie met een creatieve lens wordt van het grootste belang, waarbij potentieel wordt ontdekt op plekken die in eerste instantie verstoken lijken van noemenswaardige kwaliteiten. Door gebruik te maken van lokale middelen kunnen projecten worden gerealiseerd zonder dat er uitgebreide budgetten nodig zijn en kunnen beperkte implementatietijdspaden worden aangehouden. Deze flexibele aanpak is bevorderlijk voor het werken met tijdelijke interventies en maakt aanpassing aan veranderende behoeften mogelijk. Door te verwijzen naar verschillende interventies met uiteenlopende strategieën wordt de mogelijkheid benadrukt om het onderbenutte potentieel van een gebied te identificeren en te ontsluiten, waardoor schijnbaar onopvallende locaties worden getransformeerd in levendige ruimten voor stedelijke activiteiten.

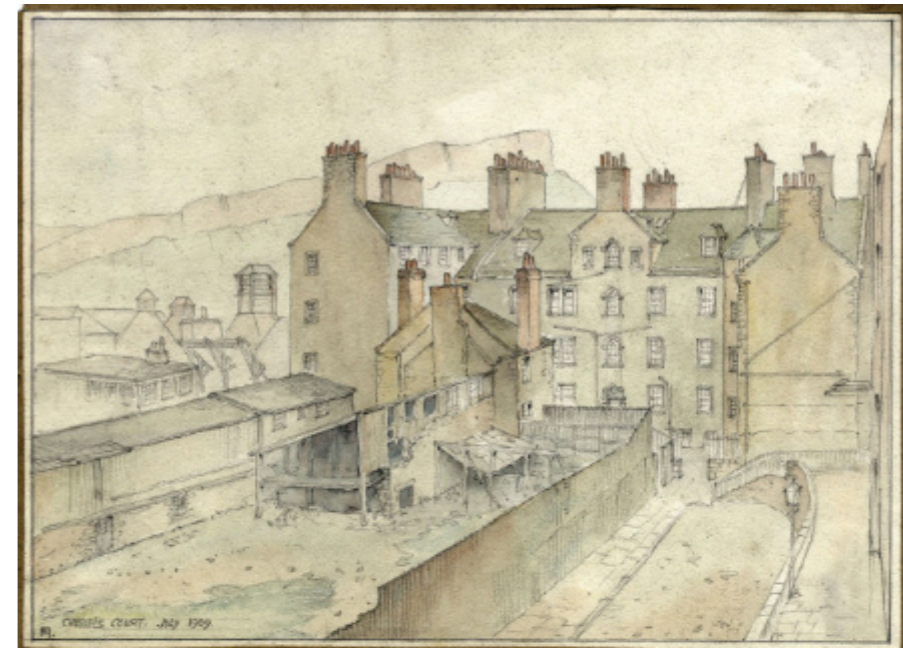
Van observatie naar kennis



1. Kaart van open ruimte in Edinburgh, bron: <https://commons.wikimedia.org/>
 2. Uitzichtoren van Patrick Geddes, bron: <https://socks-studio.com/2020/12/27/from-vision-to-knowledge-patrick-geddes-outlook-tower-1892/>



Op initiatief van Patrick Geddes, een Schotse bioloog, socioloog, geograaf en baanbrekend stadsplanner, ondernam het Open Space Committee transformatieve projecten in de stad Edinburgh. Het doel was om ongebruikte steegjes en binnenplaatsen nieuw leven in te blazen en om te vormen tot aangename openbare ruimten voor de lokale gemeenschap, zoals pleintjes en buurttuinen. Geddes introduceerde een unieke methode genaamd de "observatietechniek" om onderbenutte plekken te identificeren en hun potentieel te ontsluiten. Deze methode bestond uit het in kaart brengen van de bebouwde omgeving en het observeren van de activiteiten van stadsbewoners om geschikte locaties voor interventie aan te wijzen. Geddes richtte het "sociologische laboratorium" op dat bekend staat als de Outlook Tower en dat het regionale landschap documenteerde en visualiseerde. Na het onderzoek werkte het Open Space Committee samen met vrijwilligers uit de buurt om de transformaties te ontwerpen en uit te voeren. Deze tuinen waren vaak voorzien van eetbare planten en dienden als een vroeg voorbeeld van stadslandbouw die de lokale bevolking tijdens economische recessies van voedsel voorzorg. Een verzameling kleine ingrepen had een transformerende invloed op de stad.



3. Schetsen van stedelijke transformatie, bron: <https://strathclyde.ica-atom.org/sketches-of-chessels-court-by-norah-geddes>

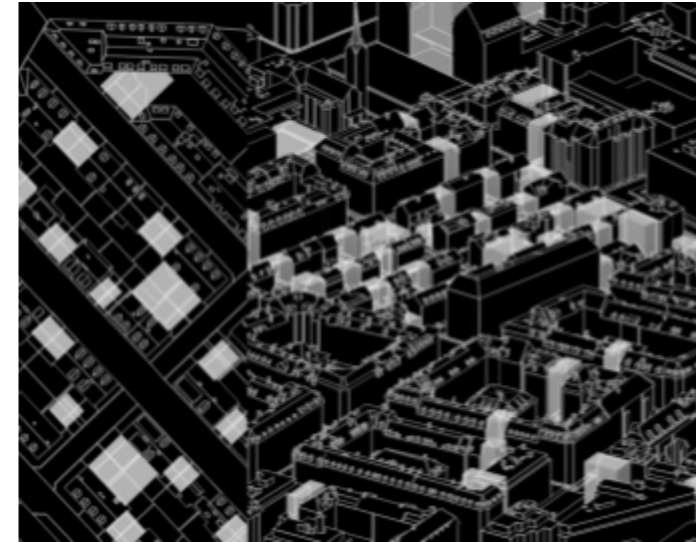
Stedelijke ready-mades



De eerste projecten van de Londense studio Assemble tonen hun fascinatie voor onconventionele locaties en hun toewijding om de bestaande omstandigheden van een locatie te integreren in hun projecten. De studio is gespecialiseerd in het creëren van tijdelijke interventies die niet alleen de functie van een locatie veranderen, maar ook de levendigheid in de buurt aanwakkeren. Een voorbeeld van deze aanpak is het transformatieproject waarbij een ongebruikt tankstation werd omgebouwd tot een openluchtbioscoop. Bij deze zelf geïnitieerde onderneming werd elk aspect van de traditionele bioscoop opnieuw uitgedacht en aangepast aan een context langs de weg met behulp van betaalbare industriële materialen, hergebruikte voorwerpen en gedoneerde middelen. Het inventieve gebruik van steigerplanken die zijn omgevormd tot

opklapbare stoelen, met formica beklede schoolstoelen en tafels in de foyer en een handgemaakt gordijn dat de zaal omhult, gemaakt van ongeveer drie kilometer naad in dakbedekkingsmembraan, is een voorbeeld van de vindingrijke aanpak van de studio. Deze projecten brengen de latente mogelijkheden in de gebouwde omgeving aan het licht.

Grote som van kleine interventies



Het project Distributed Cooperative van Studio TEN ziet een buurt als een verzameling verspreide interventies. Door digitale kaarten van Zürich te analyseren, identificeert het project lege locaties die ongeschikt worden geacht voor traditionele vastgoedontwikkeling. Deze percelen, vaak te klein, onregelmatig gevormd of beperkt door lokale regelgeving, worden omgevormd tot coöperatieve woonprojecten. De non-profit aard van deze ontwikkelingen zorgt voor betaalbaarheid, ondanks de beperkte financiële haalbaarheid van deze minder aantrekkelijke locaties. Hoewel de beschikbare locaties resulteren in kleinere wooneenheden, wordt deze verkleining gecompenseerd door een reeks collectieve voorzieningen voor de bewoners. Op deze manier krijgt elke bewoner, ondanks het feit dat hij in een compact appartement woont,

toegang tot gedeelde faciliteiten zoals een bibliotheek, logeerkamer, wellnessretraite, openluchtkeuken, waardoor een gedistribueerde buurt ontstaat die transformeert in een openluchtwoonkamer.

Stadsstructuren - analyse



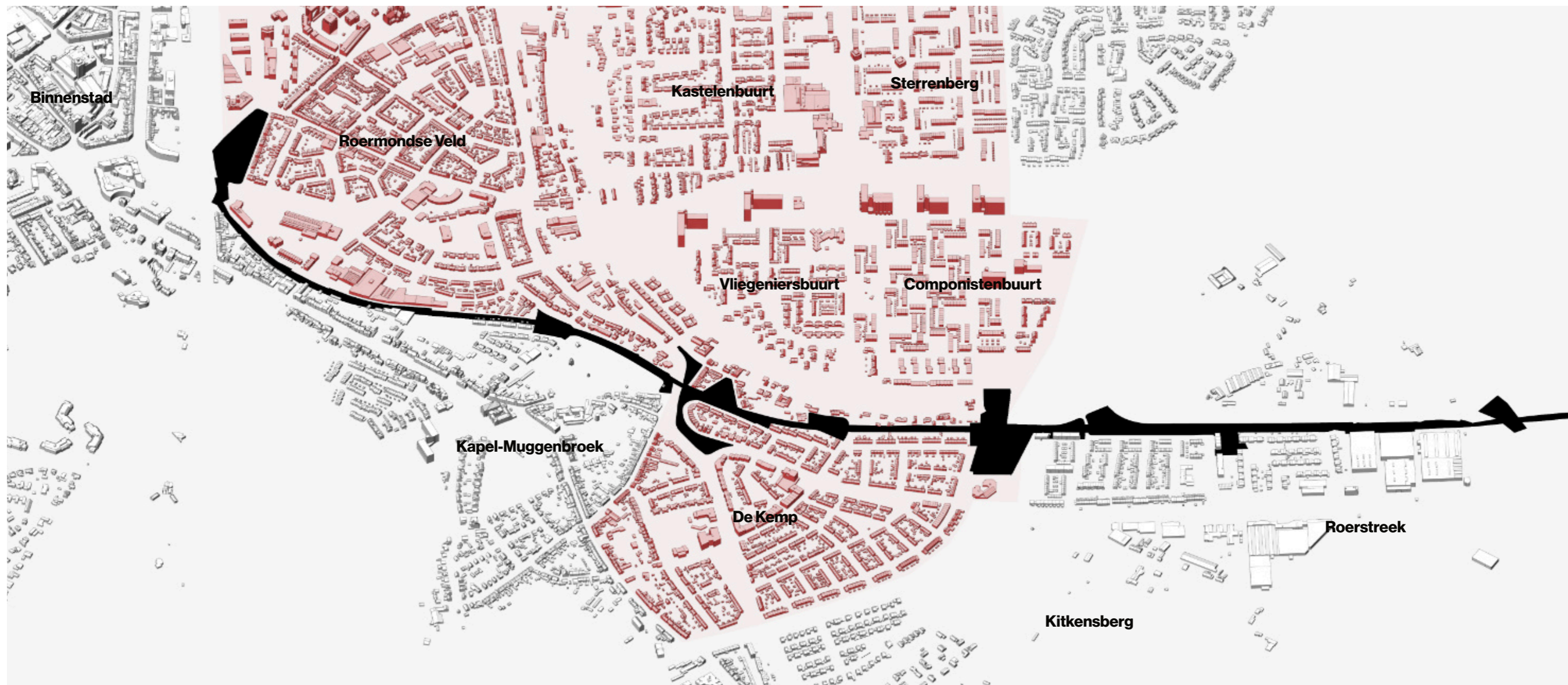
- Leegstand Binnenstad
- Ijzer Rijn
- Buurtas
- Groene corridor snelweggrens
- Roer en Maasnielderbeek

In navolging van de eerder genoemde precedentes begint het project met een uitgebreide analyse van de gebouwde omgeving van Roermond. Meerdere interventielocaties worden geïdentificeerd en in kaart gebracht, waardoor een stadsplattegrond van potentiële kansen ontstaat. Deze potentiële locaties worden gecategoriseerd op basis van hun unieke kenmerken en verbindingen met bestaande grootschalige structuren in de stad. Samen vormen ze vijf interventielijnen, die elk verschillende mogelijkheden voor ontwikkeling bieden: leegstaande winkels in de binnenstad, recreatiegebieden rond de rivier de Roer, lege kavels rond de hoofdax Kastelenbuurt en Sterrenberg, de groene gordel aan de rand van de stad langs de A73 en het voormalige spoorwegterrein Ijzer Rijn.

Stadsstructuren - Ijzer Rijn

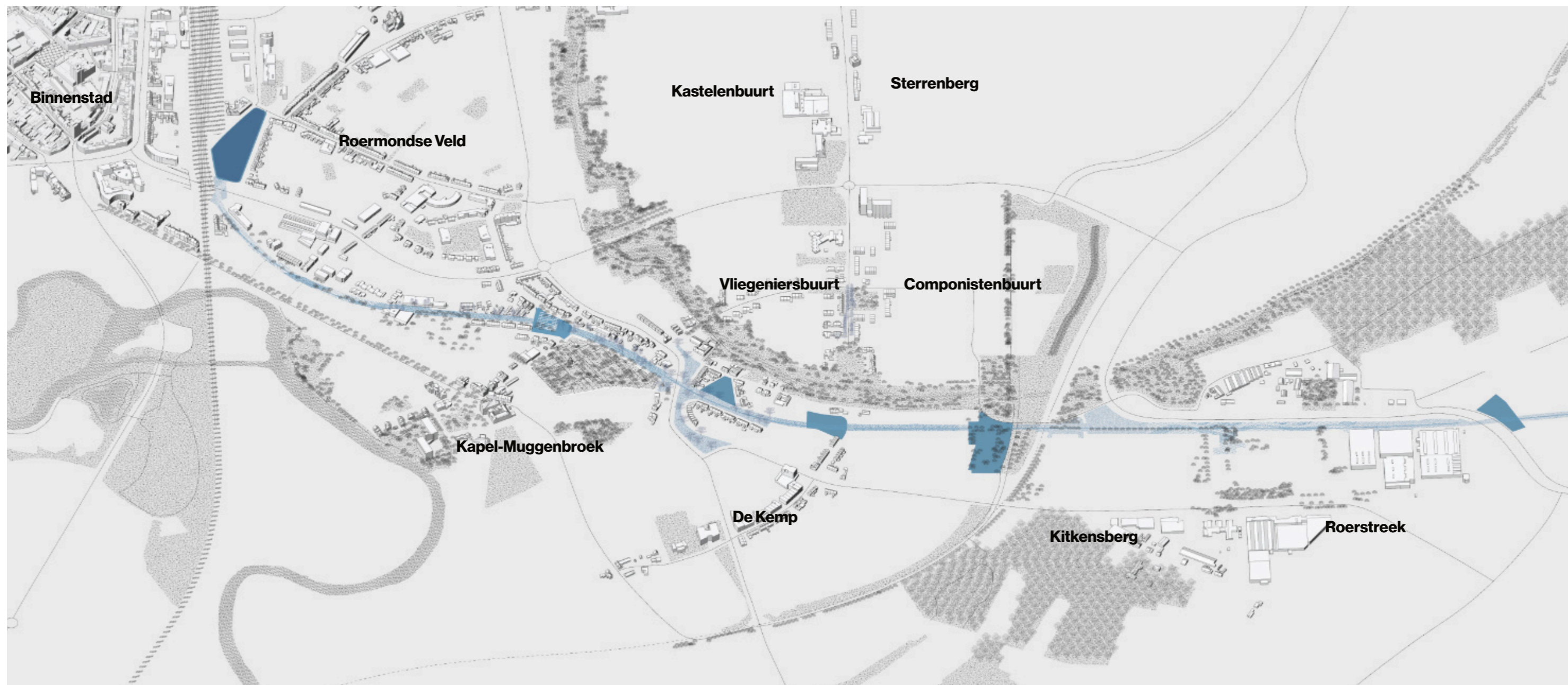


De Ijzer Rijn is gekozen als interventiegebied voor het project, niet alleen vanwege zijn historische betekenis als industriële infrastructuur die de ontwikkeling van de stad ondersteunde, maar vooral vanwege zijn unieke locatie. Dit voormalige spoorweggebied, dat zich uitstrekt van het historische stadscentrum tot het grootste industrieterrein en het aangrenzende bos met recreatiemogelijkheden, biedt een kans voor een nieuwe verbinding. De nabijheid van de kwetsbaarste buurten maakt een directe impact mogelijk en de omliggende lege percelen, meestal eigendom van de gemeente, bieden een kans om de voorgestelde interventies uit te voeren.



Campusplan

Het interventiegebied bestaat uit het voormalige spoorwegterrein en de omliggende lege percelen, waardoor een lang stuk land ontstaat dat verschillende wijken doorkruist. Hoewel de sporen niet meer in gebruik zijn, fungeert het omheinde gebied als een barrière in de stad. Het feit dat de gemeente eigenaar is van verschillende lege percelen langs het spoor biedt een kans om meer dan een verbinding te ontwikkelen - een nieuwe bestemming. Het gebied heeft de potentie om een gedistribueerde buurtcampus te worden, die verbindingen verbetert en nieuwe kansen biedt voor de omliggende buurten.



Park als verbinding en bestemming

Het project voorziet in de transformatie van het momenteel ongebruikte terrein van het treinspoor in een lineair park ten dienste van voetgangers en fietsers dat verschillende stadswijken doorkruist. De drie kilometer lange strook is opgedeeld in verschillende thematische tuinen die geïnspireerd zijn op verschillende Limburgse landschappen, waaronder duinen, bossen en heide.

Het voorgestelde park dient niet alleen als verbinding, maar wordt ook een bestemming op zich - een ruimte voor vrije tijd, avontuur, sport, gezelligheid en zichtbaarheid. De integratie van nieuwe landschappen en sportfaciliteiten met industriële overblijfselen creëert een boeiende stedelijke woonkamer, die een dynamische en opwindende bestemming biedt voor de gemeenschap.



WEIDE



DUIN



BOS



HEIDE



Nieuwe verbindingen



Luchtfoto van Luchtsingel, ZUS [Zones Urbaines Sensibles]

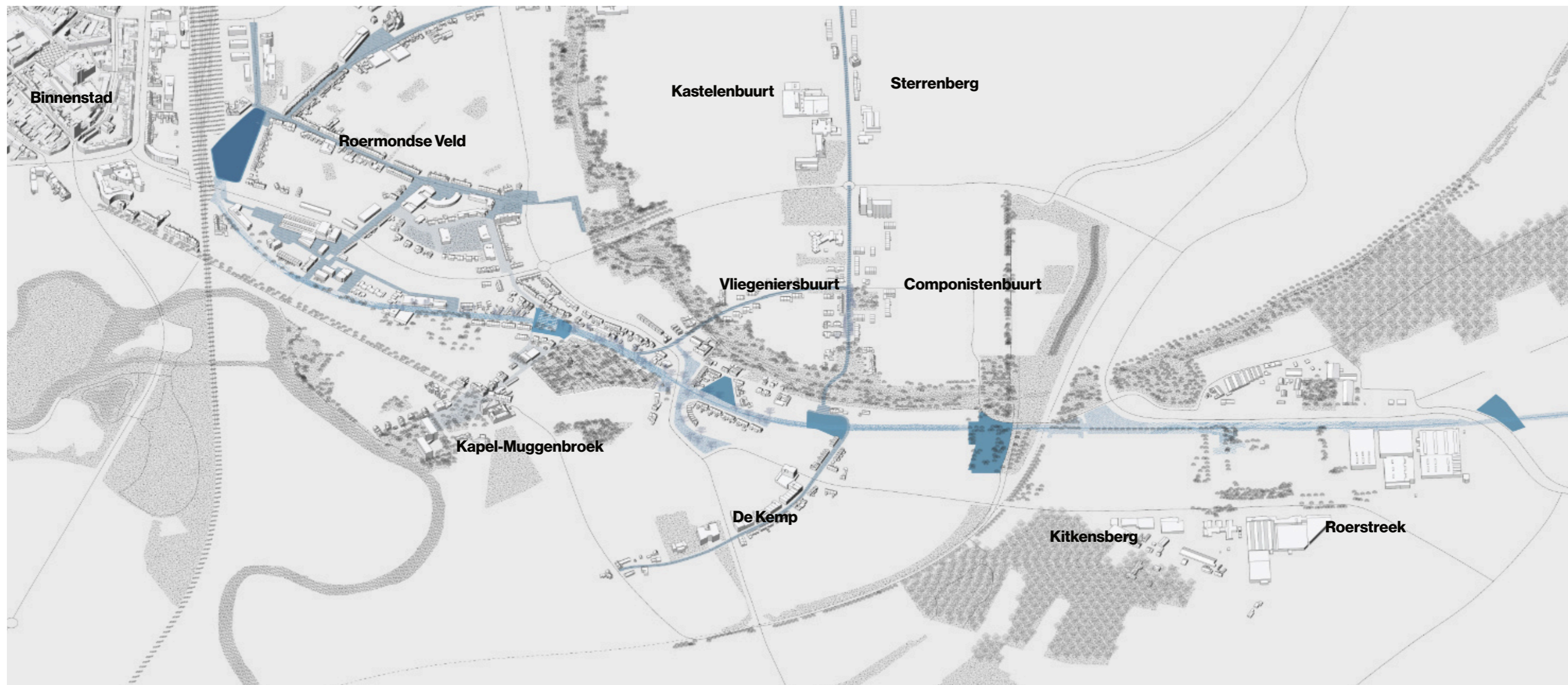
De projectprincipes worden verder vertaald in drie interventies, die dienen als tastbare voorbeelden van de mogelijke resultaten van het alternatieve ontwikkelingsmodel en de vastgestelde ontwerpprincipes. Deze voorstellen illustreren niet alleen het algemene karakter en de kwaliteiten van de nieuwe gedistribueerde campus, maar benadrukken ook het grote belang van betekenisvolle relaties met de omliggende buurten. Daarom worden de interventies ontwikkeld door middel van een serie beelden per locatie, waarbij de nadruk ligt op de positie van de interventie in de directe context, waarbij het project wordt gepresenteerd in relatie tot de directe omgeving en de drempel ervan wordt verbeeld.

Stedelijke ruimtes weven



De Luchtsingel, een project van het Rotterdamse bureau voor stedenbouw, landschap en architectuur ZUS, is een overtuigend voorbeeld van hoe doordachte stedelijke ingrepen het potentieel van onderbenut land kunnen ontsluiten. Dit voetgangersviaduct, dat door de eerste verdieping van een kantoorgebouw loopt, overspant een drukke straat en treinsporen in het centrum van Rotterdam. Het viaduct creëert een nieuwe verbinding tussen verschillende onderbenutte ruimten, waaronder een binnenplein, het dak van een voormalig treinstation (Hofbogen) en een groengebied tussen de treinrails en een benzinestation. Het viaduct werd in eerste instantie ontworpen als een tijdelijke structuur die in de volgende fase van de gebiedsontwikkeling zou worden ontmanteld. Ondanks de bescheiden schaal heeft de ingreep het potentieel van deze centrale locatie met succes ontsloten. Het iconische ontwerp en de levendige kleuren maakten van het viaduct een bestemming, die bezoekers aantrok en waar verschillende evenementen plaatsvonden. De toegenomen belangstelling voor het gebied leidde tot een renaissance van de buurt en trok creatieven, ondernemers en het nachtleven aan.

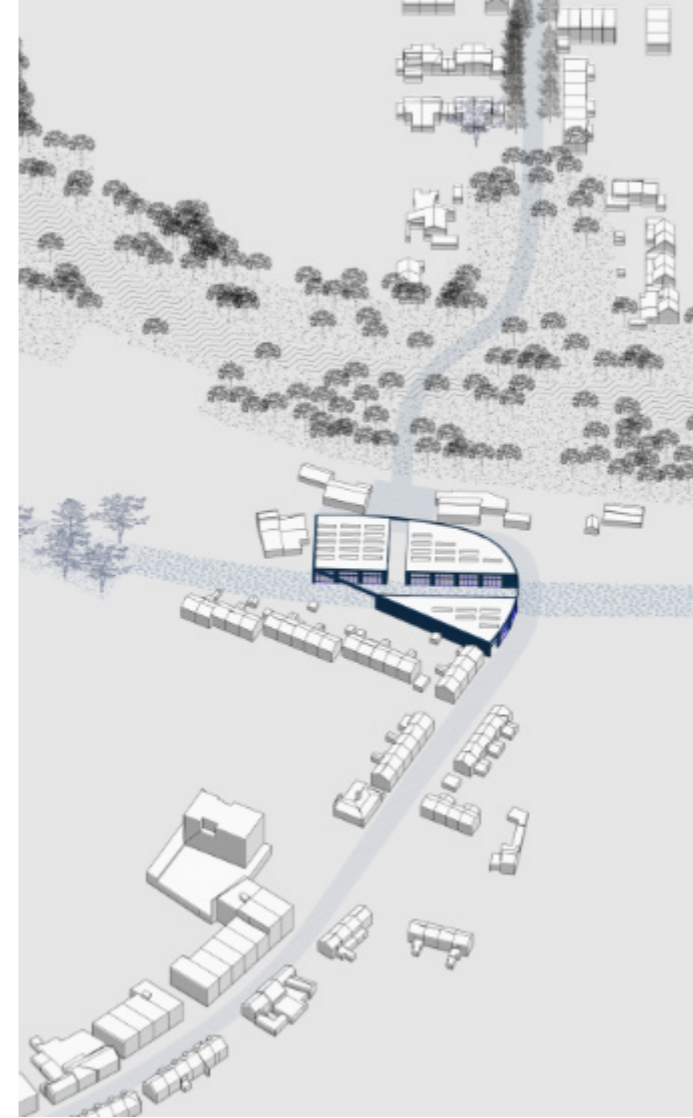
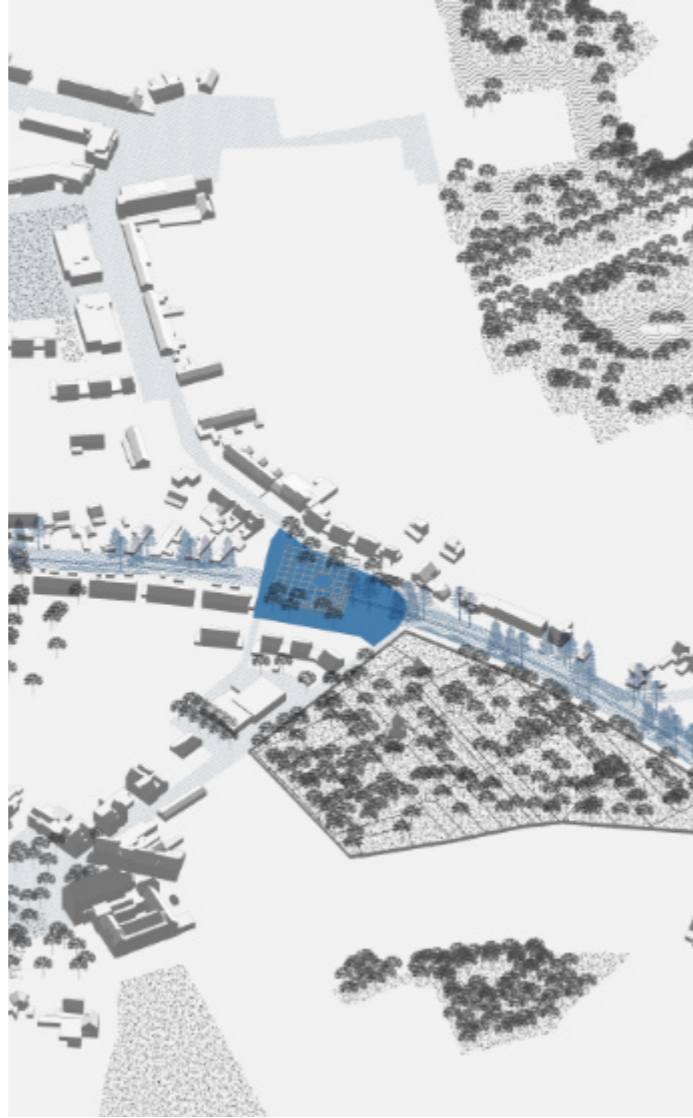
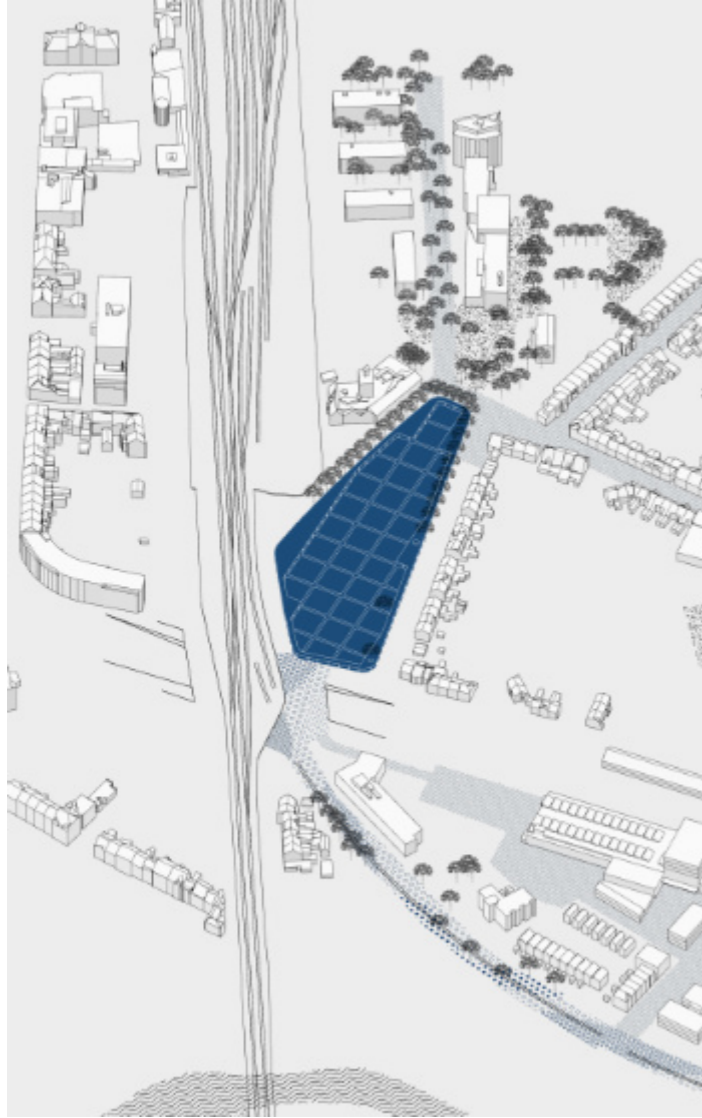




Nieuwe openbare structuur

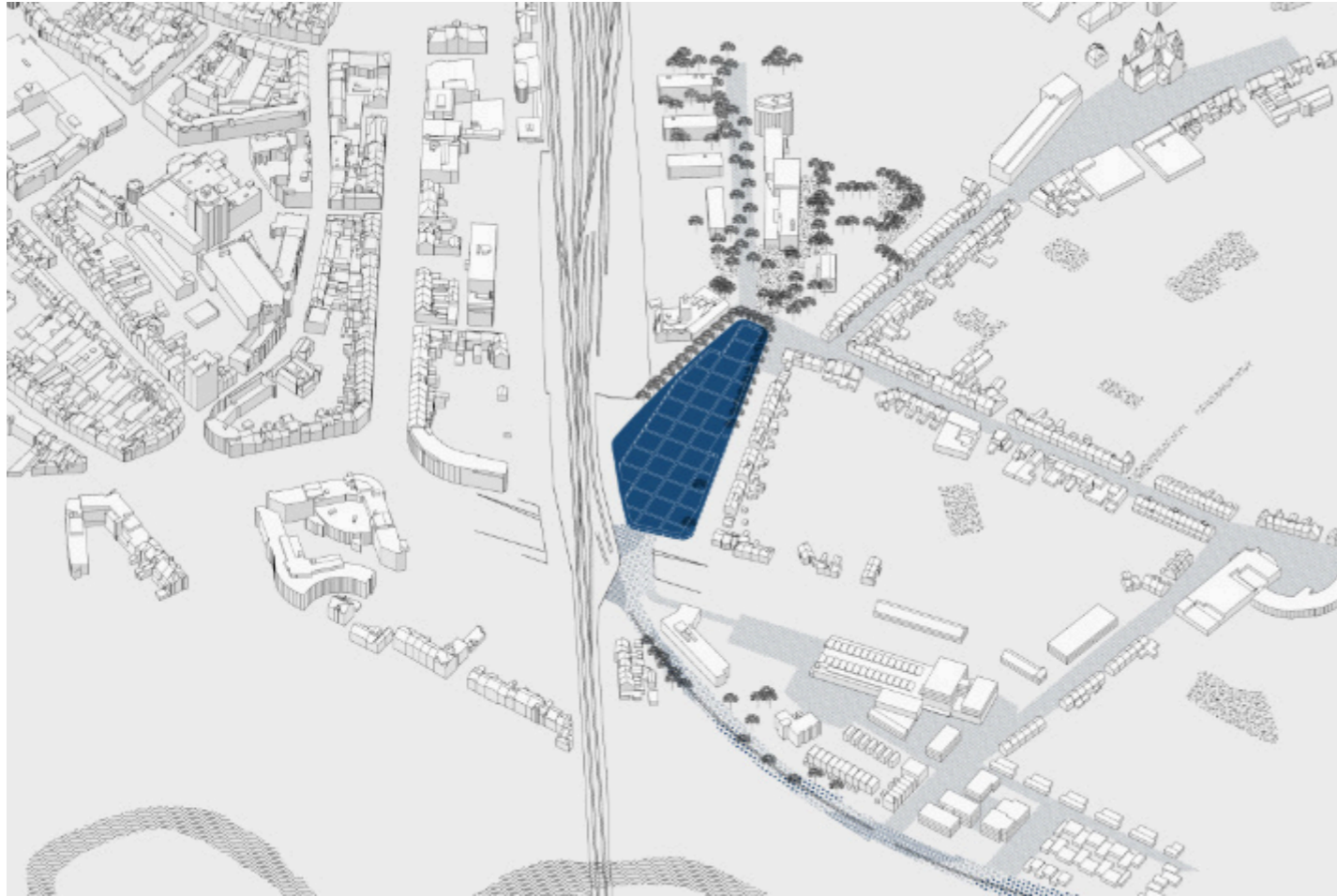
Het nieuw ontworpen park sluit naadloos aan op de bestaande stadsstructuren, genesteld in de buurt van grootschalige landschapsformaties, commerciële straten, buurtaccommodaties en gebieden die zijn aangewezen voor toekomstige woningbouw. De interventielocaties zijn doelgericht gekozen, sluiten aan op bestaande netwerken van groene en openbare ruimten in de stad en bieden mogelijkheden om andere ongebruikte gebieden te ontsluiten. Het doel van het project is om bestaande verbindingen te stimuleren en nieuwe verbindingen te smeden, zodat er een robuust netwerk van passages ontstaat dat de verbindingen tussen kwetsbare wijken, bedrijventerreinen en recreatiegebieden verbetert.

Voorbeeldige interventies



Elke interventie omvat het creëren van een nieuwe verbinding met de omgeving, het verbinden van hoofdassen en winkelstraten in verschillende buurten om uitwisseling te bevorderen of het transformeren van onderbenutte ruimtes rond leegstaande gebouwen om herontwikkeling te catalyseren.

Boerderij



De eerste interventie is gesitueerd aan het begin van de buiten gebruik gestelde spoorlijn, vlakbij het historische stadscentrum. De huidige onderbenutte locatie, gelegen tussen de wijk Roermondse Veld en het spoor, wordt de ingang van het heringerichte spoorwegpark en bevordert de verbinding tussen de commerciële straten van de wijk en het stadscentrum.

Benadering

In deze collage wordt de interventie bekeken vanuit het nieuw ontworpen park. Een open pergolastructuur vormt een duidelijke drempel en geeft het publieke karakter van het project aan. Deze kant van de ingreep is gewijd aan de voedselmarkt, waardoor alledaagse voetgangersactiviteit wordt geïntroduceerd op het viaduct boven een drukke weg.

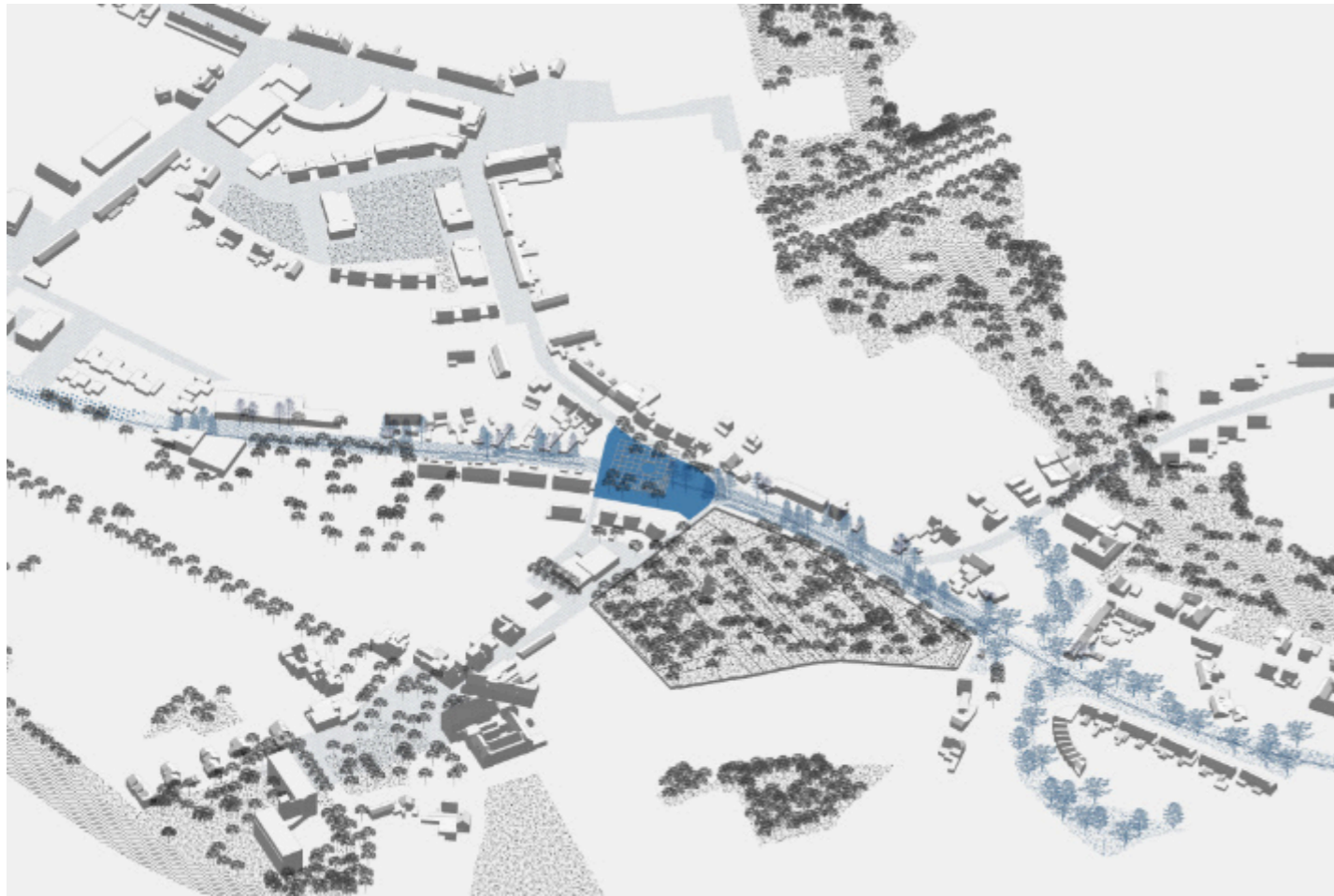
Drempel

De lichtgewicht pergola overdekking draagt bij aan de ruimte die beschikbaar is voor de buurtbewoners, en biedt een brede, overdekte stoep. Verschillende punten binnen de drempelruimte worden breder, waardoor kleine pocketparks en ingangen ontstaan die dienen als informele interactiezones tussen de buurt en de individuen, waaronder huurders, arbeiders en vrijwilligers, die betrokken zijn bij de campus.





Plein



De interventielocatie wordt omringd door straten met aan alle kanten gevels van woningen, wat de mogelijkheid biedt om een openbare ruimte voor participatie te creëren. Het project, gewijd aan culturele activiteiten en strategisch gelegen tussen het Maasnielderbeekpark, de oever van de rivier de Roer en Wijkaccommodatie De Velderie, fungeert als een springplank en versterkt de verbindingen tussen verschillende recreatieve en culturele locaties in de omgeving.

Benadering

De ingreep ligt verscholen tussen verschillende kleine straatjes en behoudt van alle kanten een open karakter. Het belangrijkste gebaar is een dak dat de locatie beschermt tegen de elementen. De lichte, spankrachtige structuur van het dak maakt tijdelijk gebruik mogelijk en geeft tegelijkertijd uitdrukking aan het openbare karakter.

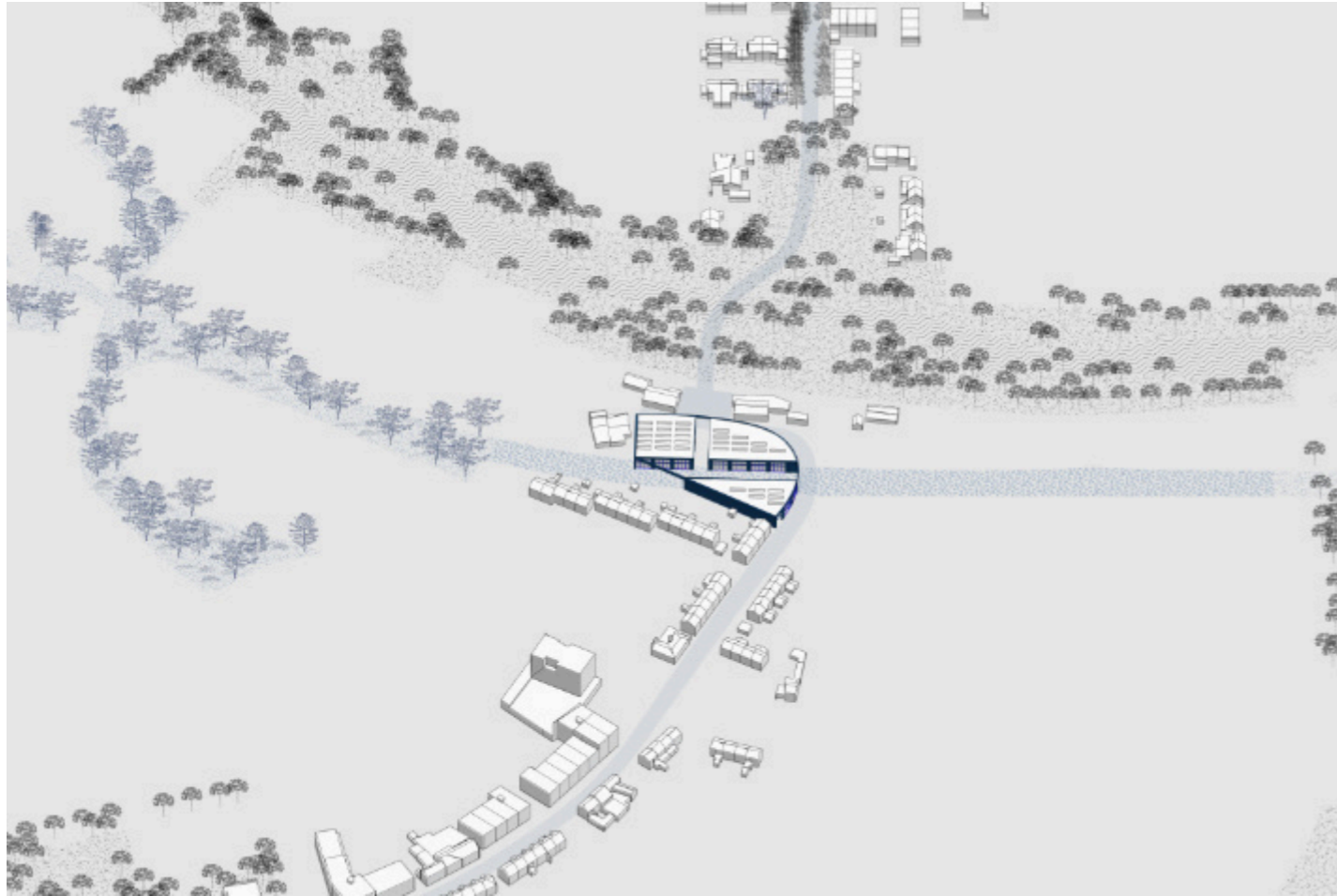
Drempel

De openheid van de structuur behoudt het vrije uitzicht over het plein en maakt sociaal toezicht mogelijk. Het ontwerp nodigt uit tot verkennen in de richting van de IJzer Rijn, zichtbaar op de achtergrond. De drempel van de structuur stimuleert de vrije stroom van activiteiten tussen het plein en de buurt, wat een wederzijdse interactie bevordert.





Fabriek



Het perceel ligt op het kruispunt van twee buurten en heeft de potentie om als scharnier te fungeren en interacties tussen de gebieden te bevorderen. De ingreep ligt op het breekpunt tussen twee commercieel belangrijke straten en heeft als doel ze met elkaar te verbinden en tegelijkertijd een nieuw gebouw met productieve en commerciële activiteiten te introduceren om het levendige karakter van de commerciële straat uit te breiden.

Benadering

Een nieuwe verbinding wordt gesmeed door de toevoeging van een pad door het park en een kleine voetgangersbrug over de Maasnielderbeek. Bij de ingang van het terrein verbindt een open passage het parkpad met de IJzer Rijn.

Drempel

Het project biedt een verscheidenheid aan productieruimten, waarbij de straatgevel bestaat uit kleinere eenheden die geschikt zijn voor werkplaatsen, ateliers of winkels. Alle straatgerichte ruimten zijn dubbelhoog, wat de productie van grotere artikelen of het creëren van tussenverdiepingen voor kantoorruimten en extra opslagruimte vergemakkelijkt. De directe toegang tot de straat is bedoeld om de activiteit te stimuleren.





Op weg naar een nieuwe economie



Het project wil de basis leggen voor een veerkrachtige lokale economie in Roermond. Door het ontwikkelen van een campus met diverse productieve voorzieningen in kwetsbare wijken wil het project initiatieven van lokale organisaties en bewoners inspireren. Het collectieve eigendom van deze productieve ruimtes zorgt voor betaalbaarheid en opent perspectieven voor een lange termijn visie op stadsontwikkeling. Verschillende voorzieningen zijn geschikt voor verschillende vormen van productie en de organisatiestructuur stimuleert de uitwisseling van goederen en diensten binnen de gemeentelijke wijken. Het overkoepelende doel van het project is het cultiveren van een economisch ecosysteem dat de naadloze uitwisseling van ervaring, kennis en goederen vergemakkelijkt en nieuwe kansen biedt voor de bewoners. Naast economische en productieve stimulering gaat de strategie van het project verder dan het bevorderen van sociaal relevante ruimten om de voordelen voor de buurtbewoners te maximaliseren. Bijgevolg gaan projectinterventies verder dan louter productieve locaties en transformeren ze in knooppunten van interactie en ontmoetingsplaatsen voor de gemeenschap. Deze integratie van economische activiteit met sociale relevantie bevordert een onderscheidend, meer sociaal verantwoord productiviteitsmodel, gekenmerkt door een sterke band met de buurt en haar bewoners.

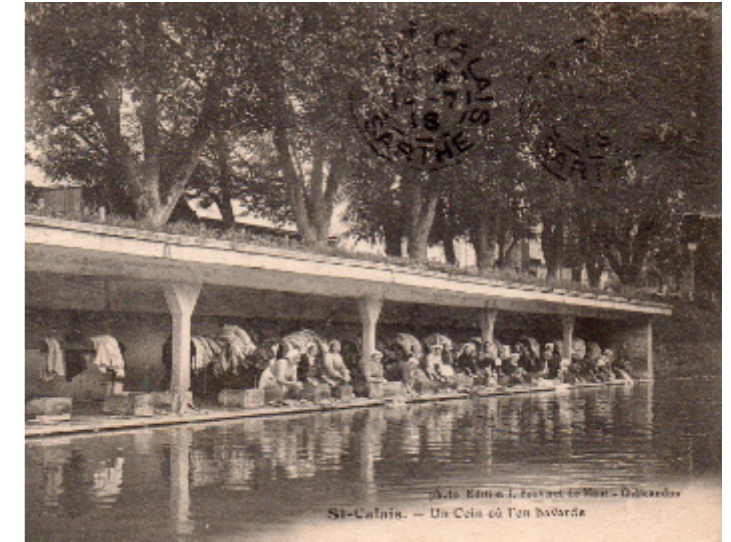
Infrastructuur als ontmoetingsplek



Lavoir Fosse Dionne a Tonnerre, bron: <https://en.wikipedia.org/wiki/File:Fosse-Dionne-a-Tonnerre-DSC.jpg>



Vrouwen bij een Lavoir, bron: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Les_femmes_au_lavoir_vers_1850_en_France.jpg
Lavoir du petit Quai, Saint-Calais, bron: <https://lavoirs-en-sarthe.fr/commune/saint-calais/>



De Franse typologie van lavoir kan dienen als voorbeeld van het combineren van productieve en sociale activiteit. Deze structuren, gewijd aan het wassen van kleren, waren populair in verschillende delen van de Franstalige wereld en werden gebouwd vanaf de zeventiende tot het begin van de twintigste eeuw. Deze structuren namen verschillende vormen aan, van eenvoudige tafels en een dak, via een drijvend platform tot uitgebreide fonteinen die direct op de rivierbronnen werden gebouwd. Door hun ontwerp vergemakkelijkten ze altijd de toegang tot een essentiële bron, namelijk schoon water. Deze bouwwerken toonden het vermogen om relevantie te behouden door toegang tot vitale bronnen te genereren of te vergemakkelijken en tegelijkertijd ruimtes te creëren voor gemeenschappelijke bijeenkomsten en rituelen. Architectonisch gezien zijn deze projecten een voorbeeld van een uitzonderlijk niveau van uitmuntend ontwerp, waarbij technologisch vernuft, duurzaamheid en ingewikkelde details naadloos in elkaar overgaan om een sociaal georiënteerde infrastructuur te creëren. De investering in moeite en middelen die nodig waren voor het ontwerpen en bouwen van deze projecten wordt gerechtvaardigd door hun betekenis voor de gemeenschap. Door dat belang werden ze brandpunten voor interactie en informele bijeenkomsten. Als zodanig hebben deze ruimtes het potentieel om gemeenschappen te versterken en uit te nodigen tot het creëren van nieuwe rituelen.



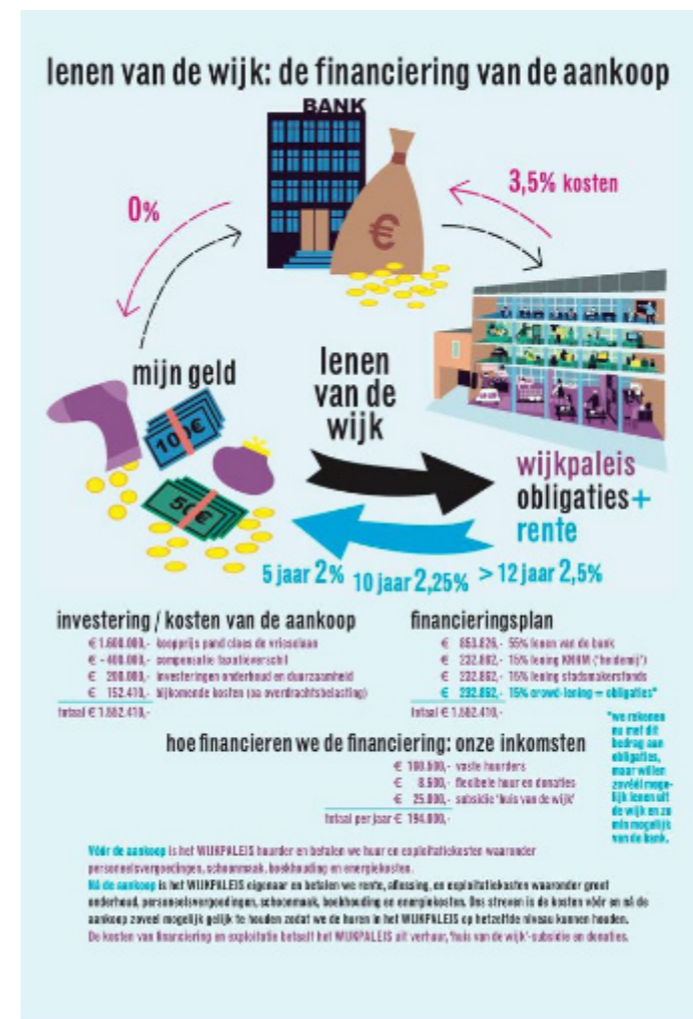
Diagram van ruimtes van Wijkpaleis, tekening door Caroline Ellerbeck

Activiteiten

Het Wijkpaleis is een inspirerend model voor het vormgeven van projectinterventies en het stimuleren van een nieuw economisch paradigma. Het ligt in de Rotterdamse wijk Middelland en verweeft economische activiteiten naadloos met culturele, educatieve en sociale initiatieven. De functies van het gebouw zijn strategisch verticaal verdeeld: de bovenste verdieping is bestemd voor een basisschool, terwijl de twee middelste verdiepingen betaalbare werkruimtes bieden voor lokale creatieven en makers. De begane grond functioneert als een open ruimte met een cafetaria, kantine, workshops en presentaties. Als interface tussen de studio's erboven en de buurt wordt deze begane grond een dynamisch knooppunt. Huurders van de studio's organiseren samen met het bestuur evenementen en lessen, variërend van discussiepanels en kooksessies tot naaiworkshops en houtbewerking. Deze inclusieve aanpak stelt bewoners in staat om in contact te komen met lokale bedrijven, waardevolle vaardigheden te verwerven en hun hobby's te verbeteren terwijl ze zelfgemaakte maaltijden of doe-het-zelf meubels bijdragen aan de gemeenschap. Zo verandert het gebouw in een hybride ruimte die zowel economische als sociale activiteiten stimuleert. Alle huurders worden collectief beheerd en dragen actief hun tijd bij aan het onderhoud en de productie van evenementen, met betaalbare huurprijzen onder het marktgemiddelde en contractuele stabiliteit.



Diverse openbare activiteiten georganiseerd door het Wijkpaleis



Collectieve eigendom

Naast zijn rol als locatie voor diverse activiteiten is Het Wijkpaleis een voorbeeld van een innovatieve financieringsaanpak voor wijkprojecten. Om de duurzaamheid op lange termijn en de operationele duurzaamheid van het project te garanderen en strategische planning voor zowel organisatoren als huurders te vergemakkelijken, kozen de leiders van het initiatief voor de aankoop van het gebouw aan de Claes de Vrieselaan om alle activiteiten te centraliseren. Fondsen voor de aankoop van het gebouw en de noodzakelijke renovatie werden via verschillende kanalen verkregen. Terwijl een aanzienlijk deel afkomstig was van een banklening, werden aanvullende leningen afgesloten bij het City Making Fonds en de KNHM foundation. Een deel van het geld werd rechtstreeks geleend door bewoners van de wijk via buurtverplichtingen. Deze bijzondere financieringsmethode betekende dat de organisatie minder rente betaalde in vergelijking met een commerciële lening, waardoor de rentebetalingen rechtstreeks naar de buurtbewoners konden gaan en zo de lokale economie konden ondersteunen.

Financieringsschema van Wijkpaleis, tekening door Caroline Ellerbeck

Industriële geschiedenis



Jan Mathijs Lecluyse, fabrieken in de Roerdelta. Gemeentearchief.

Alexander Frans van Aefferden, de wolfabriek in 1810. Historiehuis Roermond.

Alexander Frans van Aefferden, de Roermondse papier- en textielfabrieken, 1830. Historiehuis Roermond.

Door de geschiedenis heen hebben industrialisatie en productie een centrale rol gespeeld in de ontwikkeling van steden. Roermond kan bogen op een robuuste industriële geschiedenis, met de oprichting van de eerste fabrieken in het begin van de 19e eeuw, een belangrijke vooruitgang die veel andere regio's in het land voorafging.

Overheidsingrijpen als impuls:

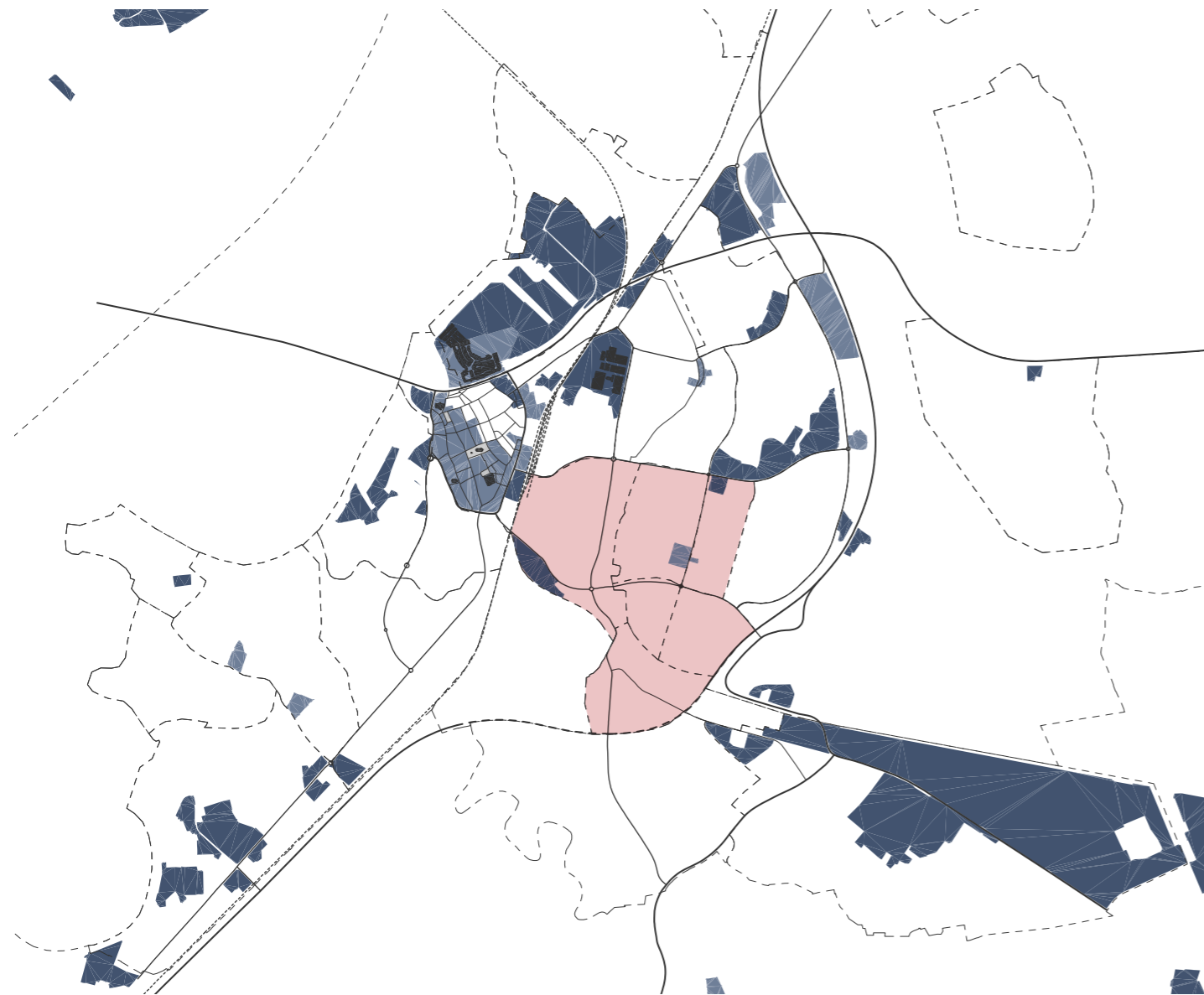
De groei van de industrie in Roermond kreeg een opmerkelijke impuls door overheidssteun en ambitieuze infrastructurele investeringen, met name de aanleg van spoorwegen. De gekozen spoorlijn voor het project, IJzeren Rijn, was oorspronkelijk ontworpen om het vervoer van ijzer en kolen van Duitsland naar de haven van Antwerpen te vergemakkelijken.

Hierdoor krijgt de locatie van het project een extra laag van betekenis: de overblijfselen van industriële activiteiten uit het verleden worden de basis voor nieuwe economische activiteiten in de stad.



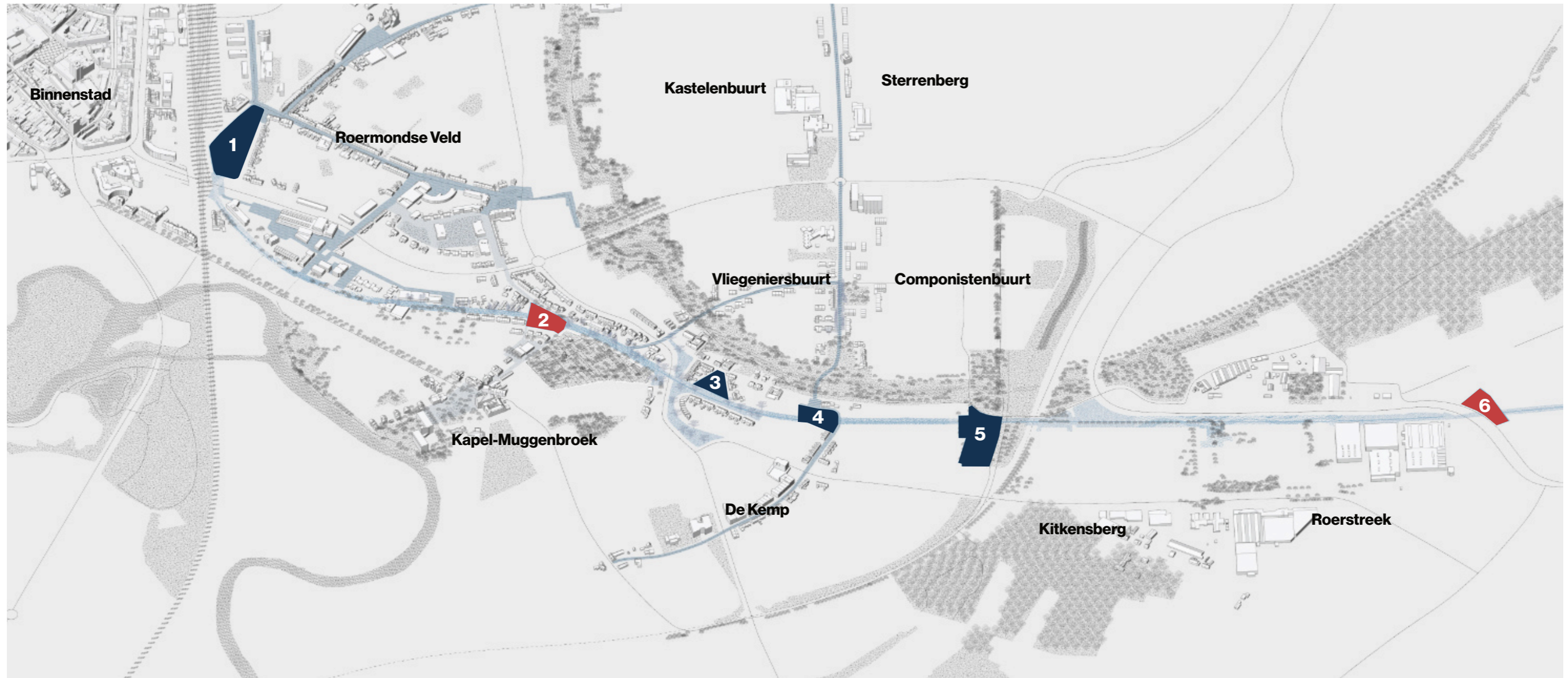
Historische kaart van Roermond met de spoorweginfrastructuur Bron: <https://www.topotijdreis.nl/>

Werkgelegenheid



Grond bestemd voor werk
 Kwetsbare wijken

Er zijn dwingende redenen om prioriteit te geven aan economische activiteiten binnen de campus. De belangrijkste daarvan is de erkenning van de aanzienlijke kloof tussen de werkgelegenheidsgerichte zones van de stad en de meer economisch achtergestelde wijken. Op dit moment bevinden de belangrijkste economische centra zich in het historische stadscentrum en op verschillende bedrijventerreinen, op grote afstand van de woonwijken. Het creëren van speciale ruimtes voor lokale bedrijven in deze buurten, die worden gekenmerkt door lagere gemiddelde inkomens, kan als katalysator fungeren voor de economische vitaliteit in het gebied. De nieuw ontworpen campus heeft het potentieel om te dienen als een hub voor werkgelegenheid, stages en ondersteuning voor beginnende ondernemers onder de bewoners. Bovendien verbindt de functionele integratie van een nieuwe productieve campus het historische stadscentrum naadloos met de grootste industriële sector van de stad, waardoor de betrokkenheid bij het bestaande bedrijfsleven wordt bevorderd.



Productieve campus

De IJzeren Rijn lijn, die momenteel niet in gebruik is, laat zijn sporen achter in de stad. Omdat het meerdere wijken doorkruist, fungeert het vaak als een barrière voor bewoners. Het project stelt een revitalisering van dit gebied voor om de groei van de lokale economie te katalyseren en nieuwe voorzieningen en kansen te bieden aan de bewoners van kwetsbare wijken.

De aangewezen gebieden rondom het park zijn bestemd voor productieve, recreatieve en culturele initiatieven. Elke productieve locatie is strategisch gepland om gerichte vooruitgang te stimuleren bij het opzetten van een duurzame, lokale economie. Dit omvat coöperatieve inspanningen op het gebied van lokale, gezonde voedselproductie, innovatieve productie, circulaire productie, coöperatieve energieopwekking en andere relevante activiteiten. Gezamenlijk bieden ze diverse werkgelegenheids- en

opleidingsperspectieven voor bewoners, evenals een platform voor bedrijven om zich in te zetten en samen te werken aan het delen van hulpbronnen.

1 ENTREE VOEDSELPRODUCTIE

boomgaard
verticalelandbouw
veetuin
voedselmarkt
kookschool

4 HOF CIRCULAIRE ECONOMIE

reparatiewerkplaats
tweedehandscentrum
reparatiediensten
praktijkonderwijs

2 PLAZA CULTUUR

podium
openluchtevenementen
wijkcentrum
straatkunst
skatepark

5 PERGOLA ENERGIE

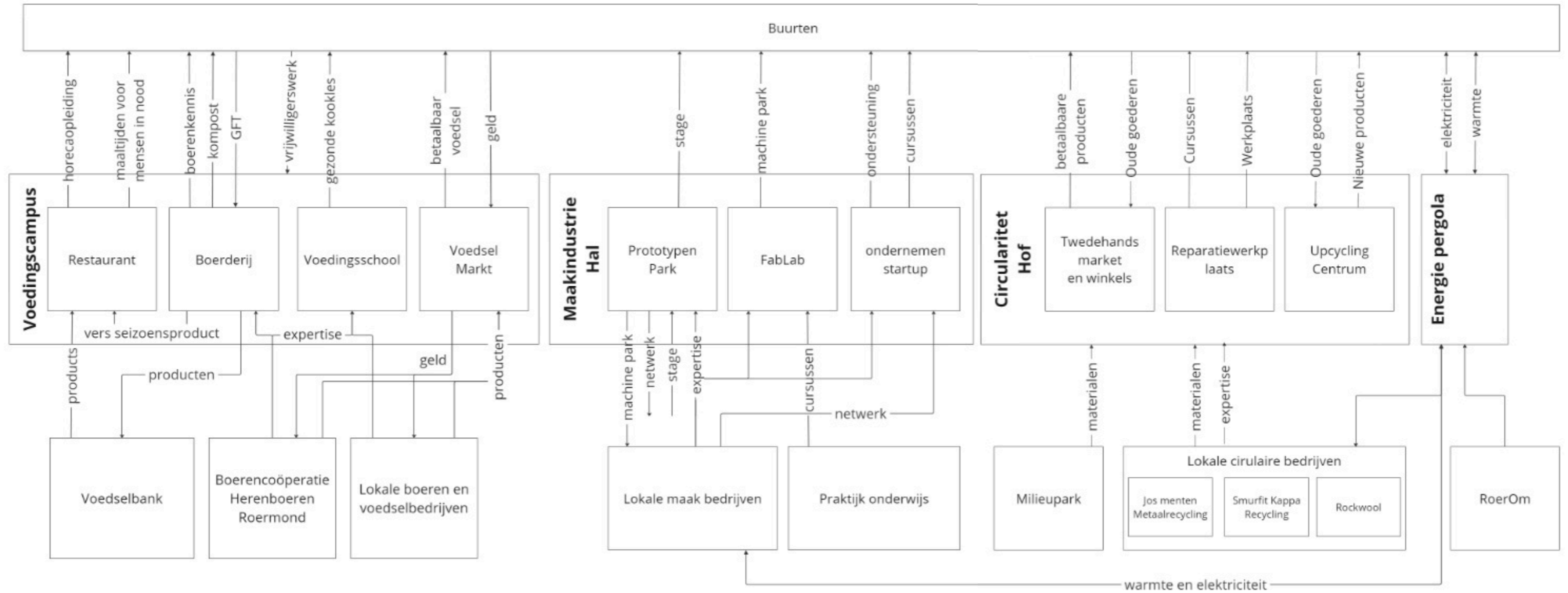
zonnepanelen
windturbine

3 HAL PRODUCTIE

praktijkschool
starterscentrum
prototypepark
fablab

6 TOREN BOS

picknickplaats
uittijktoren



Deeleconomie

Het project omvat verschillende interventies voor verschillende programma's, zoals een voedselcampus, een energiehub of een makerscentrum, met als doel een scala aan goederen en diensten te leveren aan de omliggende buurten. Tegelijkertijd bieden verschillende locaties binnen de campus gevarieerde mogelijkheden voor bewoners, zoals werkgelegenheid, stages of onderwijs. De interacties tussen deze projectinterventies creëren een onderling verbonden ecosysteem dat als een nieuwe economische katalysator voor de stad dient. De productiecampus biedt bijvoorbeeld ruimtes voor prototyping en een incubator voor bedrijven, die gehuurd kunnen worden door gevestigde bedrijven voor productontwikkeling. In ruil daarvoor dragen deze bedrijven hun netwerken en expertise bij om nieuwe bedrijven te ondersteunen en bieden ze stageplaatsen aan voor praktisch onderwijs dat de bewoners uitrust met de vaardigheden die ze nodig hebben voor mogelijke werkgelegenheid. Tegelijkertijd kunnen bewoners

fablabs gebruiken voor persoonlijke projecten of ondernemerschap. Dit netwerk van relaties stimuleert de ontwikkeling van een robuuste, lokaal verankerde en duurzame economie.

De voedselcampus valt op tussen de vier interventies met zijn productieve karakter, naast de productiehal, energieopwekking en circulaire economie hub. Binnen de voedselcampus ontvouwt zich een eetbare tuin met boomgaarden, verhoogde bedden voor groenten, kassen en visvijvers. Langs de treinsporen strekt de pergola zich uit om plaats te bieden aan een kookschool en een restaurant waar maaltijden worden geserveerd die zijn bereid met de producten van de boerderij. De tuin is ontworpen voor informele diners en verschillende bijeenkomsten.



Het plein verandert in een ruimte voor vrije culturele expressie en biedt plaats aan zowel informele initiatieven als professionele tentoonstellingen en filmvertoningen. De ruimte bestaat uit een skatepark, tentoonstellingsruimte en een tribune en is geschikt voor verschillende doeleinden. Verschillende vormen van cultuur - hoog en laag, stedelijk en allochtoon - kunnen hier vrijelijk naast elkaar bestaan.





Het interieur van het project biedt een uitgestrekte ruimte gewijd aan productieve activiteiten, direct verbonden met kleinere ruimtes aan de gevel, bedoeld voor collectief gebruik door de huurders. Deze opzet maakt de realisatie van grotere projecten en de organisatie van workshops en cursussen mogelijk. De centraal gelegen ruimte is toegankelijk vanuit alle winkels en werkplaatsen in het gebouw, wat de interactie tussen de verschillende bedrijfseigenaren bevordert. Tegelijkertijd vergemakkelijkt de grote centrale ruimte het delen van productiegeredschappen en machines en biedt het een gedeelde opslagruimte.



