

## GEMEENTE EINDHOVEN: Vergroenen binnenstad: parkeer terrein Fens



### De maatregelen

het omzetten van het stenige parkeerterrein Fens in een park

### De gewenste kwaliteitsverandering / de doelstelling

- inrichtingskwaliteit van de openbare ruimte van het winkelgebied
- verbinding tussen twee winkelgebieden

### Belangrijkste resultaten van de 'ontwerpde MKBA-light'

Het Fens terrein vormt een schakel tussen het centrale winkelgebied en het winkelgebied De Bergen. Het Fens terrein is nu in gebruik als parkeerterrein en het zou de kwaliteit van de openbare ruimte ten goede komen als het zou veranderen in een park. Uiteraard kost zo'n omzetting veel geld en verlies van parkeerinkomsten. Een eerdere business case, dat is een financiële analyse van inkomsten en uitgaven, liet een negatief financieel saldo zien. Door niet alleen naar inkomsten en uitgaven te kijken, maar alle maatschappelijke voor- en nadelen in kaart te brengen, kwam aan het licht dat het maatschappelijk saldo juist positief is. Dit komt omdat in het maatschappelijk saldo allerlei batenposten worden meegenomen die in het financiële saldo ontbreken. Zo zal de verbeterde kwaliteit van de openbare ruimte voor een omzetting op de terrasjes zorgen. Ook het vastgoed wat uitkijkt op het groen zal in waarde stijgen. Ook zijn er onverwachte baten, zoals bijvoorbeeld minder schade door wateroverlast doordat een versteende ondergrond wordt vervangen door een groene, waardoor er meer water kan infiltreren in de bodem.

De resultaten vormde een goede basis om met de relevante ondernemers in het winkelgebied het gesprek aan te gaan over medefinanciering.

### Samenwerking en inbreng van stakeholders

Gemeente Eindhoven, afdeling groen en vastgoed en de TEEB-Stad Community of Practise

### Leerpunten

*'Een business case laat soms een heel ander resultaat zien dan een MKBA'*

*'TEEB-stad sluit aan bij de participatieve samenleving, omdat het baathouders betreft bij de financiering van de kwaliteit van de openbare ruimte'*

*'TEEB-stad bevordert communicatie tussen gemeentefondelingen'*



## Wat is TEEB-Stad? De ontwerpende MKBA 'light' voor gemeentes!

TEEB staat voor 'The Economics of Ecosystems and Biodiversity'. Het is een internationaal traject waarin steden groenbaten en andere omgevingsbaten meenemen hun investeringsbeslissingen. De kosten van groene, blauwe en sociale maatregelen zijn doorgaans wel bekend zijn, maar hun baten niet. Hierdoor blijft het verleidelijk om plannen die op de tekentafel prachtig zijn aangekleed met groene, blauwe en sociale kwaliteiten, op de rekentafel van de exploitatiebegroting weer uit te kleden, omdat dat de kosten omlaag brengt.

De TEEB-Stad-methode is een lichte variant van de maatschappelijke kostenbatenanalyse (MKBA), die door het rijk gebruikt wordt voor de evaluatie van grote projecten. Zij is speciaal toegesneden op investeringen in de kwaliteit van de openbare ruimte in gemeentes. Dit houdt onder andere in dat de nadruk ligt op het beredeneren van baten en niet op het berekenen ervan. Ook is er speciale aandacht voor het opsporen van mogelijkheden om baathouders te betrekken bij de groenfinanciering. De TEEB-stad-methode bestaat dan ook uit drie lagen: *redeneren*, *rekenen*, *verdiene*n.



## Waarom TEEB-Stad?

Met de MKBA-systematiek van het rijk is het ook mogelijk om groen- en andere omgevingsbaten mee te nemen in de besluitvorming. Waarom dan toch een speciale methode voor gemeentes? De drie belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- (1) de rijksmethodiek is heavy; ingewikkeld qua berekeningen, moeilijk te begrijpen en bovendien duur. De TEEB-Stad methode is light;
- (2) de rijksmethodiek is meer een toetsende methode. TEEB-Stad biedt een ontwerpende methode. Projecten worden ontworpen vanuit de grootste potentiële baten samen met de baathouders. Baathouders worden niet alleen uitgenodigd om mee te denken maar ook om mee te investeren;
- (3) de relatie tussen een batig maatschappelijk saldo en duurzaamheid wordt niet gelegd: de TEEB-Stad-methode laat zien hoe op grond van kosten en baten bepaald kan worden of een project bijdraagt aan duurzaamheid.

## Kwaliteitsborging: light qua studielast, maar heavy qua kwaliteit!

De TEEB-Stad benadering is gestoeld op internationaal wetenschappelijk erkende methode voor de economische waardering van ecosysteemdiensten: zie [www.teebweb.org](http://www.teebweb.org). Verder wordt bij baatberekeningen aangesloten op aanvulling op de leidraad OEI\* voor waardering van natuur, water en bodem in maatschappelijke kostenbatenanalyses en het bijbehorende kengetallenboek. Het betreft dus de doorontwikkeling van een 'zware' methode naar passende praktijkgerichte 'lichte' werkwijze voor gemeentes.

\* OEI= overzicht effecten infrastructuur

## Voor wie?

De TEEB-Stad-methode is geschikt voor gemeentes, stadsregio's, woningbouwcoöperaties en andere lokale partijen die worstelen met investeringsvraagstukken op het gebied van natuur, water, herinrichting van de openbare ruimte, erfgoed, milieu, verkeer en vervoer, stadslandbouw etc.

## Sluit u aan bij de Community of Practice!

TEEB-Stad is niet alleen een werkwijze, maar ook een werkgemeenschap. Verschillende gemeentes zijn reeds aangesloten bij de Community of Practice: Apeldoorn, Rotterdam, Delft, Amsterdam, Almelo, Haarlem, Den Haag, Eindhoven, Zwolle, Deventer Etc.

Wilt u ook deelnemen? Meldt u dan aan op: [www.omgevingseconomie.nl](http://www.omgevingseconomie.nl)

Hier kunt u terecht met vragen en ook een reeds uitgevoerde of nog uit te voeren casus uit uw gemeente aanmelden. Tevens kunt u hier (gratis) cases van andere gemeentes, de TEEB-Stad-handleiding en andere interessante documenten downloaden.