

GEMEENTE Rotterdam: Tiendplein en Zijdewindplein,



De maatregelen

- vergroenen van het Tiendplein (winkels, horeca) en het Zijdewindplein (parkje)
- panden opknappen; samenvoegen ruimtes en één geheel van de gevelplint maken
- cultuurhistorisch trafohuisje midden op het plein verplaatsen naar een groot plein in het centrum

De gewenste kwaliteitsverandering / de doelstelling

- meer inrichtingskwaliteit van de pleinen en gebouwkwaliteit van de panden i.v.m. winkelen, horeca-bezoek, recreëren en wonen
- meer sociale veiligheid door meer zicht (trafohuisje weg) en meer publiek

Belangrijkste resultaten van de 'MKBA-light'

Het Tiendplein en Zijdewindplein liggen aan de West-Kruiskade. Deze straat is een belangrijke uitloper van het commerciële centrum van Rotterdam met veel voorzieningen zoals winkels, horeca, cultuur (poppodium WATT) en zorg (bejaardentehuis), maar ook verkeer (auto, fiets, tram) en parkeren. Naar verhouding tot de gebruiksintensiteit is er weinig ruimte om te verblijven. Op het Tiendplein en het Zijdewindplein zou dat wel kunnen. Helaas gebeurt dat niet, want de buitenruimte en de panden en bijgevolg het winkelaanbod zijn onaantrekkelijk en er is sprake van sociale onveiligheid.

Het blijkt dat de maatregelen die de pleinen veiliger en aantrekkelijker maken maatschappelijk lonen. Grote baten zijn een stijging van de winst door extra terrasmogelijkheden en hoogwaardigere bedrijvigheid voor ondernemers. Andere baten waren vermeden kosten van leegstand voor vastgoedeigenaren door een aantrekkelijker buitenruimte en vermeden reistijd door minder vaak omfietsen vanwege meer sociale veiligheid. Door hergebruik van het cultuurhistorische trafohuisje in het centrum blijft de recreatieve waarde en de verervingswaarde van cultuurhistorie behouden.

Ook bleek er een onverwachte potentiële baat(-hebber) te zijn, de afdeling water en rioolbeheer. Door het Zijdewindplein te ontstenen kan de bodem regenwater bergen. Dit bespaart hoge riooluitbreidingskosten. Een belangrijke aanbeveling was dan ook om deze afdeling te betrekken!

De resultaten vormden een goede basis om met de partijen het gesprek over de verdere verbetering van het plan en om de medefinanciering van het plan te concretiseren.

Samenwerking en inbreng van stakeholders

Gemeente Rotterdam, Woningcorporatie Woonstad en de ondernemers van West-Kruiskade

Leerpunten

'Het is expliciet gemaakt hoe groot de financiële en maatschappelijke baten zijn op korte en lange termijn en wie profiteert. Daarmee kunnen we binnen onze organisatie verantwoorden waarom we meefinancieren'

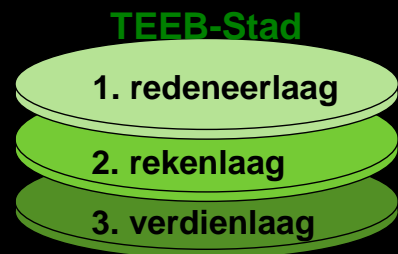
'Deze studie laat zien dat de baten alleen ontstaan als ondernemers, vastgoedeigenaren, afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente en de politie samen maatregelen nemen'



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, verdienen*.



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

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.