

GEMEENTE Schiedam: Herbestemming Havenkerk



De maatregelen

- Het restaureren van de Havenkerk en het opknappen van aangrenzend panden in de omgeving
- Het vinden van nieuwe gebruiksfuncties voor de gebouwen
- Het inrichten van pleinen, opknappen van entrees, creëren van looproutes en parkeerplaatsen

De gewenste kwaliteitsverandering / de doelstelling

- Cultuurhistorisch kwaliteit: bebouwingskwaliteit en kunstzinnigheid
- Verblijfskwaliteiten in de binnenstad: intimiteit, flaneerbaarheid, ontmoeting, microbereikbaarheid en het aanstellen van stadsambassadeurs e.d.

Belangrijkste resultaten van de quick scan kostenbatenanalyse (MKBA-light)

In Schiedam zijn door de tijd heen zijn de originele functies van veel historische gebouwen verloren gegaan. De gemeente Schiedam is op zoek naar nieuwe gebruiksfuncties voor de historische gebouwen waarbij rekening gehouden moet worden met de historische kenmerken van het gebouw en de aanwezige kunstuitingen. Om maximale baten te kunnen behalen is het nodig om voor de gebouwen van het Havenkerkgebied die gebruiksfunctie te vinden die niet concurreert met, maar juist aanvulling is op de gebruiksfuncties in de rest van de binnenstad. In brainstormsessies met relevante stakeholders zijn twee verschillende ontwikkelalternatieven voor het Havenkerkgebied bedacht. Het Maatschappelijk voorzieningenalternatief genaamd 'in de binnenstad gebeurt het' is gericht op de inwoners van Schiedam zelf. Het alternatief bevat een mix aan openbare voorzieningen die nieuwe gebruikers naar het centrum trekken. Het Vermaaksvoorzieningenalternatief 'Schiedam is een belevenis' bestaat uit kleinschalig cultuuraanbod dat het hele jaar door verschillende nieuwe bezoekersgroepen van buiten Schiedam naar de stad trekt. Voor beide alternatieven zijn de baten berekend. Hieruit blijkt dat alternatieven elkaar niet veel ontlopen qua baten: het Maatschappelijk voorzieningenalternatief heeft een net iets hogere contante waarde dan het Vermaaksvoorzieningenalternatief. De volgende stap is dan ook om het beste van beiden te kiezen.

Samenwerking en inbreng van stakeholders

Verschillende diensten, zoals bibliotheek, VVV, afdeling Stedelijke Ontwikkeling van de Gemeente Schiedam

Leerpunten

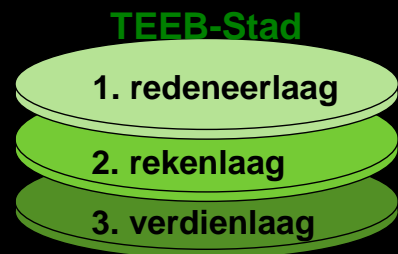
'Maatschappelijke baten ontstaan alleen als nieuwe gebruiksfuncties geen bestaande wegconcurreren'



Wat is TEEB-Stad? 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 rijk is ook mogelijk om groen- en andere omgevingsbaten mee te nemen in de besluitvorming. Waarom dan toch een speciale methode voor gemeentes en andere lagere overheden? 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. 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.