

HUMANticipation.®

Wie ben jij en wat kom je doen?

Anja Winters

- Human Geography

concept- en gebiedsontwikkelaar, tendermanager, onderhandelaar

- Humanticipation©

Meer dan 35 gebiedsontwikkelingen

- 1995 ☐ Groningen, Europapark / stadion FC Groningen
- ☐ Utrecht Centrum Project
- ☐ IJsselstein Centrumplan
- ☐ Amsterdam/IJburg Haveneiland
- ☐ Alkmaar Overstad
- ☐ Almere Nobelhorst
- ☐ Almere Poort Oost
- ☐ Assen TRZ (TT-circuit e.o.)
- ☐ Utrecht, Cartesiusdriehoek
- 2020 ☐ Capelle a/d IJssel, District Rivium





Europapark Groningen & Cartesiusdriehoek Utrecht

54 ha, FC Groningen, kantoren, wonen



13 ha, 2.500 woningen



Overstad Alkmaar

30 ha, ca. 2.500 woningen



&

Rivium Capelle ad IJssel

12 ha, ca. 5.000 woningen



Bedreigingen

- **Plek**: eigendom, imago, fysieke knelpunten etc.
- **Proces**: procedures, verwervingen, afzet, langjarig etc.
- **Participerende partijen**: veel en verschillend



“Changes -> Chances?”

(Binnen)stedelijke transformatie:



Waar

enige constante factor!





Waarom transformeren we?

Waar-de

financieel – maatschappelijk – demografisch – ruimtelijk -?

betekenis aan een plek en aan de stad



Hoe doe je dat?

Waar-de-ren

waardevol concept

participerende partijen – motivatie - intrinsieke belangen



“jouw belang
bepaalt
jouw perspectief”

HUMANticipation.©

Kansloos of kansrijk?

- ☐ Groningen, Europapark / stadion FC Groningen
- ☐ Utrecht Centrum Project
- ☐ IJsselstein Centrumplan
- ☐ Amsterdam/IJburg Haveneiland
- ☐ Alkmaar Overstad
- ☐ Almere Nobelhorst
- ☐ Almere Poort Oost
- ☐ Assen TRZ (TT-circuit e.o.)
- ☐ Utrecht, Cartesiusdriehoek
- ☐ Capelle a/d IJssel, District Rivium

Groningen, Europapark

stadion, werken, wonen

Initiatief bij adviesbureau '95

Industrieterrein

Versnipperd eigendom

Sterk concept FC Groningen

Gemeente ziet meerwaarde

Gebiedstransformatie

Marktpartijen volgen





Assen, TRZ

leisure & sport

Initiatief 5 investeerders, '16/'17

Verdeelde grondposities

TT Circuit + buitengebied

5 losse concepten

Tegenlobby binnenstad

Gemeente meerwaarde

Provincie afgeketst







Almere, Nobelhorst

4.000 woningen, werken, leren

Initiatief bij gemeente, 2009

Grond 100% gemeente

Tender corporaties

Corporatie: mensenwensen

Hoogstedelijk > stadsdorp

Concept op kernwaarden



Sociaal duurzaam stadsdorp met 3 kernwaarden:

GEZOCHT:
IDEEËN
& INITIATIEVEN

Ondernemende wijk

Gat tussen zolder en bedrijventerrein

+

Talentvolle wijk

Empowerment, ervaringsgericht leren, beweging

+

Ecologische wijk

Beleven, bijdragen, betekenis geven



Stadslandschap in lagen





Capelle a/d IJssel, District Rivium

Ca. 5.000 woningen, werken

Initiatief bij investeerders

Kantoren/bedrijvenpark

Gemeente 0% eigendom

Plot > gebiedstransformatie

Gemeente meerwaarde, regie

50% middenhuur

‘Publiek Privaat tekort’

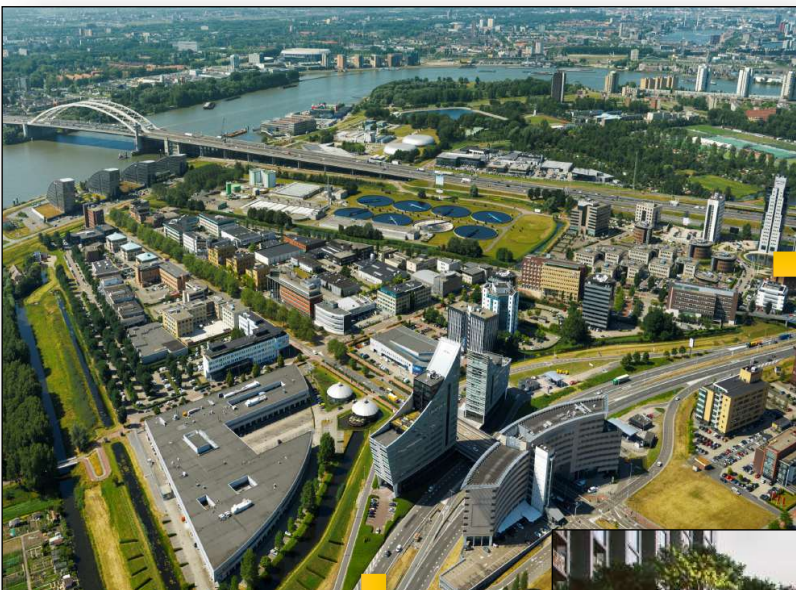


RIVIUM

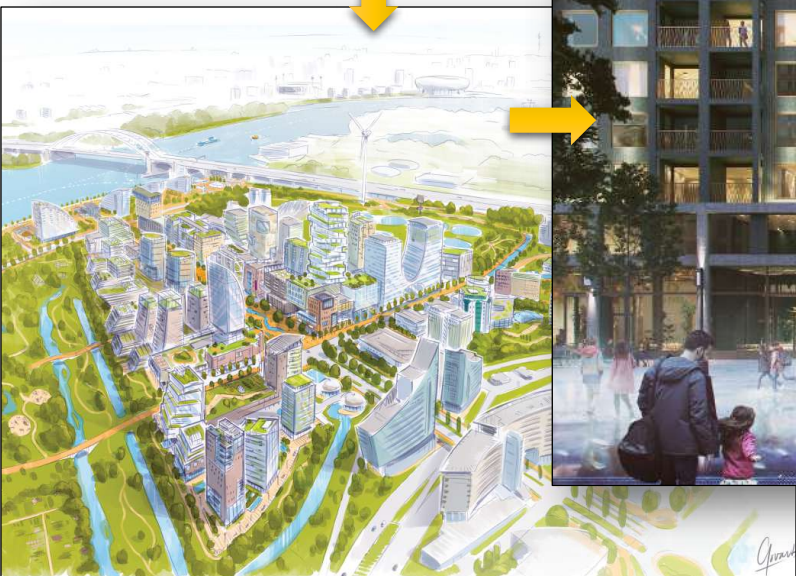
gemeente **Capelle**
aan den IJssel



januari 2020

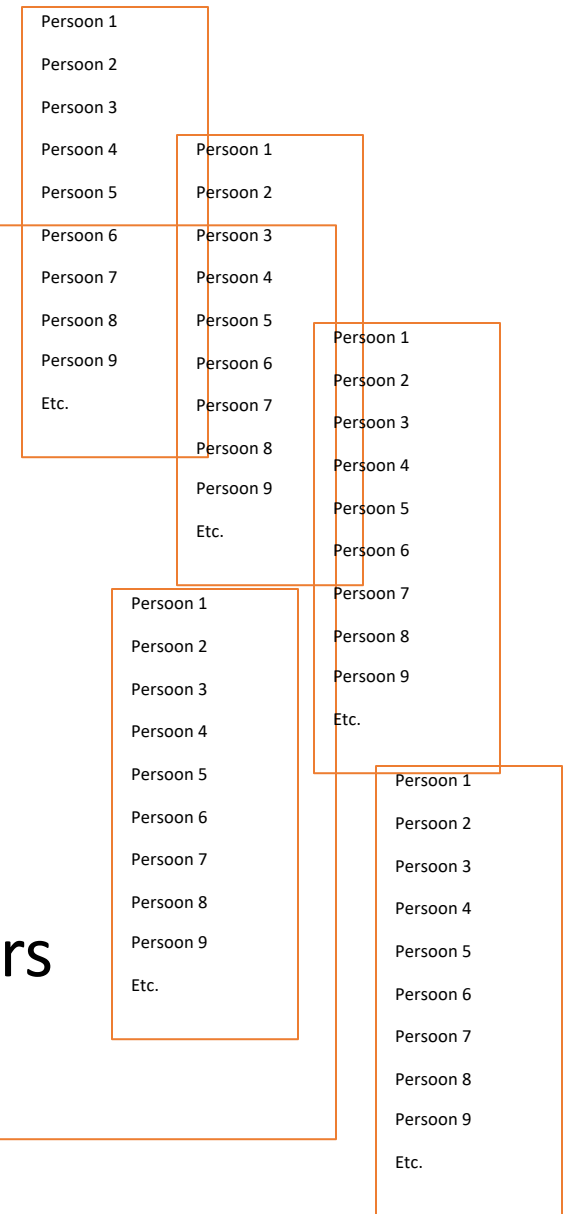


RIVIUM





- Gemeente
- Provincie
- Rijk
- Corporate ontwikkelaar
- Private investeerders
- Corporaties
- Beleggers
- Ontwikkellende aannemers
- Etc.



Anticipation.®

- Weet jij wat de ander nodig heeft?
- Weet jij wat het belang is van de ander?
- Win-loose of win-win?

Make some observations



- Luisteren i.p.v. horen
- Waarnemen i.p.v. kijken
- Vertellen i.p.v. praten
- Dóórvragen i.p.v. denken



Stedelijk transformeren, kansrijk

-> Maat-werk & Mensen-werk

1. Waardevol concept
2. Waarderen (gedeeld) concept en (verdeelde) belangen
3. Menselijke interactie – connectie

HUMANticipation.©

“weet ik wel”en dóe je het ook?”

HUMANticipation.©

Waar / Waar-de / Waar-de-ren