



Circulaire Gebiedsontwikkeling in het Werkspoorkwartier

Noud van der Ven



Wie ben ik?

Noud van der Ven

Masterstudent planologie Universiteit
Utrecht

Onderzoeksstagiair Utrecht Sustainability
Institute



Circulaire Gebiedsontwikkeling?

- Recentelijke ontwikkeling
- Voorbeelden:

Buiksloterham (Amsterdam), Binckhorst (Den Haag), Schiphol TradePark, KnoopXL (Eindhoven) & Werkspoorkwartier (Utrecht)

Belang van Circulaire Gebiedsontwikkeling

- Landelijk: “Het creëren van circulaire hubs waar een *community of practice* een aantrekkelijk milieu vormt voor circulaire innovatie en het ontwikkelen van nieuwe business cases.”

- Bron: Uitvoeringsagenda circulaire economie 2019 - 2023

Belang van Circulaire Gebiedsontwikkeling

- “Utrecht legt de focus op circulaire gebiedsontwikkeling om een aantrekkelijk vestigingsklimaat te creëren voor circulaire innovaties en circulair bouwen.”

- Bron: Actieprogramma Utrecht Circulair 2020 – 2023

In deze presentatie

- Voldoet de 'habitat' aan de benodigde eisen voor circulaire ontwikkelingen?



Koploper van circulaire ontwikkelingen in Utrecht

Waarom het Werkspoorkwartier?

Het Werkspoorkwartier is een belangrijke plek voor de stad om lessen uit te trekken voor circulair ontwikkelen.

Bron: Actieprogramma Utrecht Circulair 2020 – 2023

Industrie in een veranderende stad

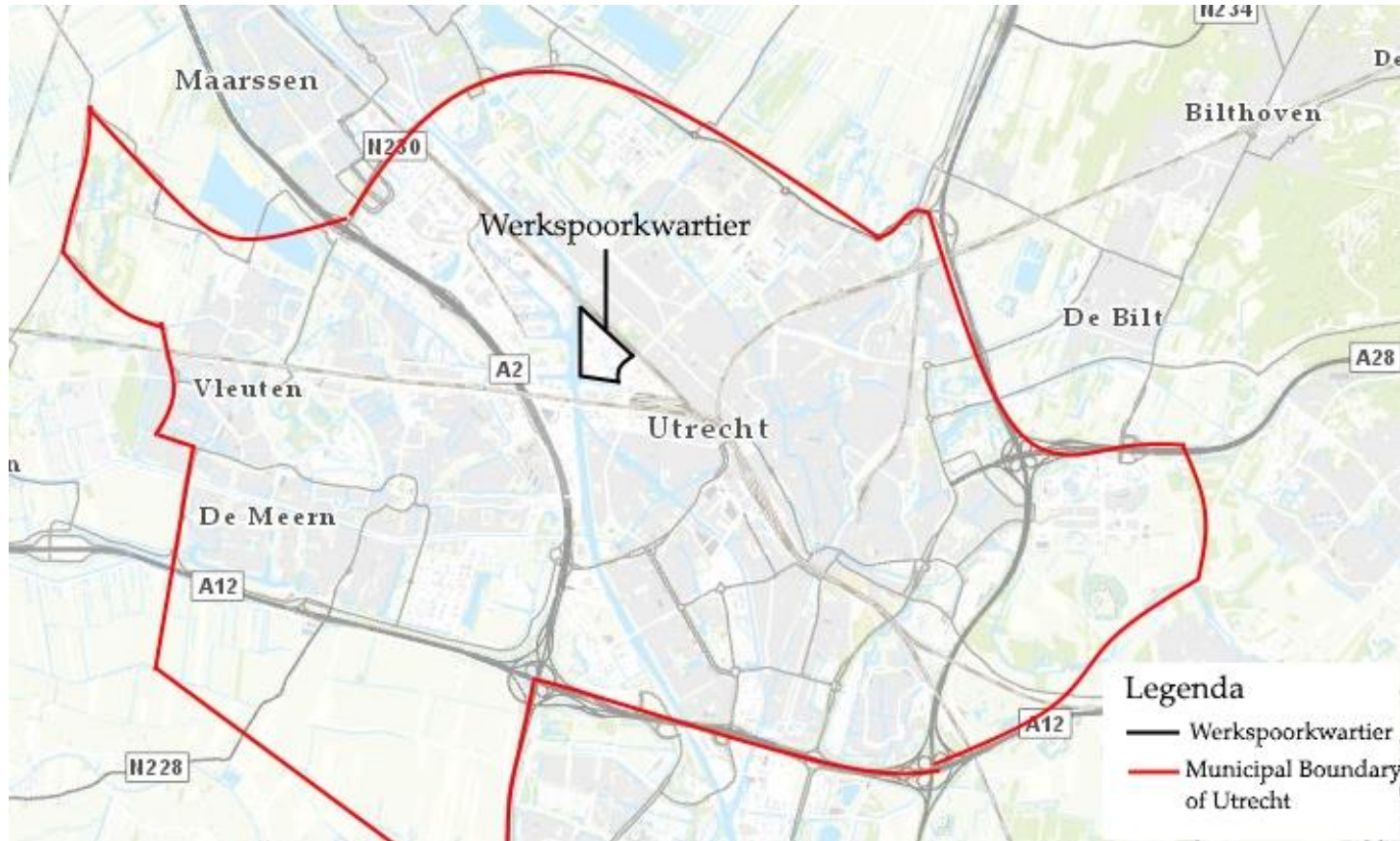


- Werkspoor anno 1923 en 1991

Bron: Beeldbank Utrechts Archief



Werkspoorkwartier in de huidige stad



1920



1959



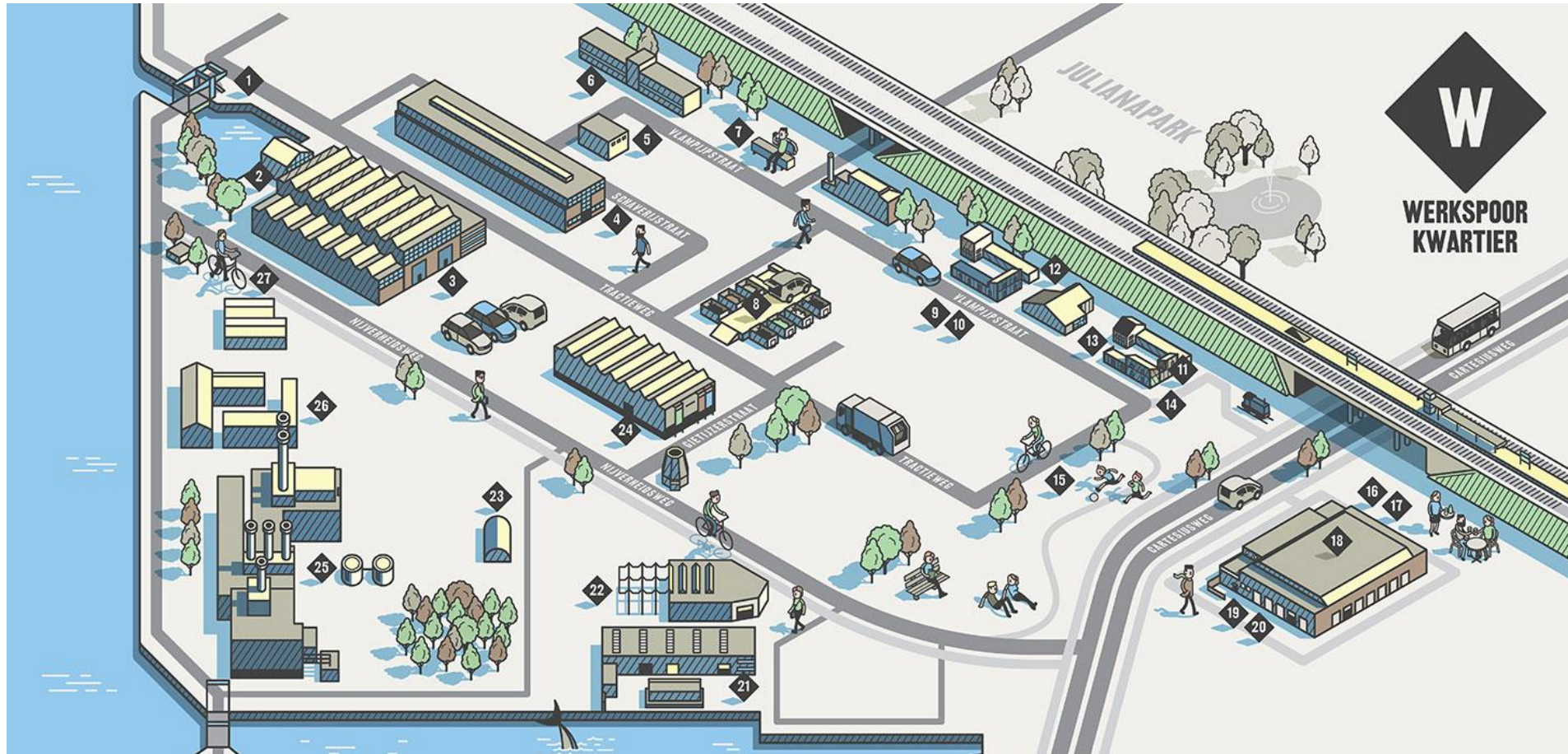
2015



Situatie anno 2012

- Veel menging van bedrijvigheid en functies
- Grote contrasten en weinig samenhang
- Gesloten uitstraling met weinig interactie
- Lage kwaliteit van openbare ruimte en groenstructuren
- Mooie ligging aan het Amsterdam-Rijnkanaal
- Nieuwe impulsen door creatieve ondernemingen
- Historisch erfgoed heeft een uniek karakter

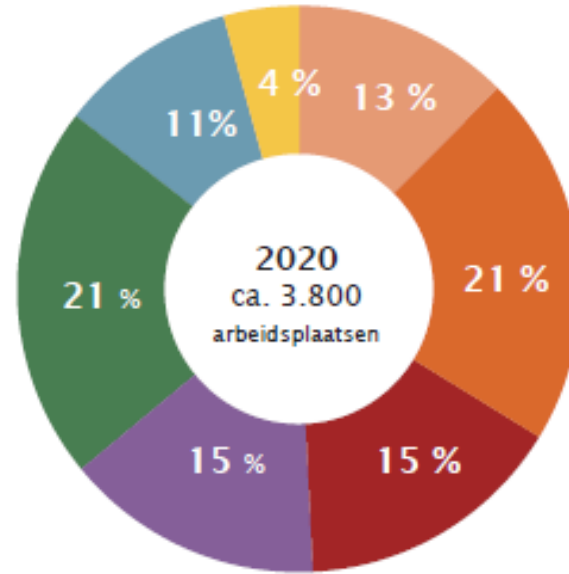
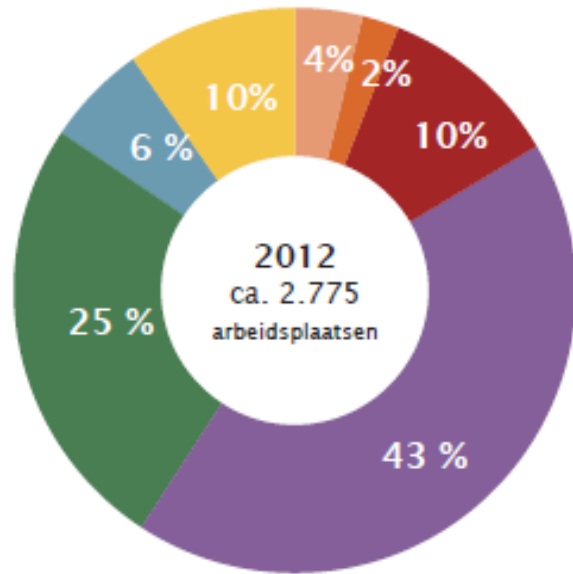
2016 – 2021 Het EFRO project



Onderzoeksopzet

- Literatuurstudie
- Kwalitatieve methodiek
 - 25 interviews
 - Analyse beleidsdocumenten

Werkgelegenheid in het Werkspoorkwartier



Figuur 2.3:
Diagram arbeidsplaatsen sectoren 2012 vs 2020



Statistiek EFRO:

- 450 Arbeidsplaatsen (2018)
- 14% van de totale arbeidsplaatsen

Habitatsfactoren voor circulaire ontwikkelingen

- Sociaal kapitaal
- Financiële aspecten
- Imago & branding
- Governance
 - De wisselwerking tussen markt, kennis & overheid
- Overige resultaten

Sociaal Kapitaal: Netwerken

1. Hoge diversiteit aan (oude) netwerken
2. Netwerken zijn de basis
3. EFRO leidt tot doelgericht netwerk

“Zo’n project bevordert zeker de netwerken in het gebied, en daar heeft iedereen weer op allemaal verschillende vormen profijt van.”

- Uitdagingen:
 - 1. Hoe kun je nog meer zittende partijen betrekken?
 - 2. Netwerken opzetten voor gedeelde opgaves (publieke voorzieningen, afval, mobiliteit)
 - 3. Potentie voor community manager

“Wat dit gebied speciaal maakt dat is dat iedereen elkaar kent, zulke netwerken zijn niet vanzelfsprekend.”



Sociaal Kapitaal: Stakeholders & Vertrouwen

1. Invloedrijke en belangrijke stakeholders zijn nauw betrokken
2. Grote projecten geven vertrouwen in de potentie van het gebied
3. Opname circulair in gebiedsvisie geeft bevestiging

“De gebiedsregisseur die zorgt ervoor dat ondernemingen de vergunningen krijgen die officieel niet in het bestemmingsplan passen, zo krijg je maatwerk.”

Financieel

1. Werkspoorkwartier is betaalbaar
 2. Lokale partijen generen win-win situaties voor elkaar
- Dreiging:
 - Stijgende huren en grondprijzen leiden tot gentrificatie
 - Geringe grondpositie van de gemeente verkleint sturingsinstrumenten

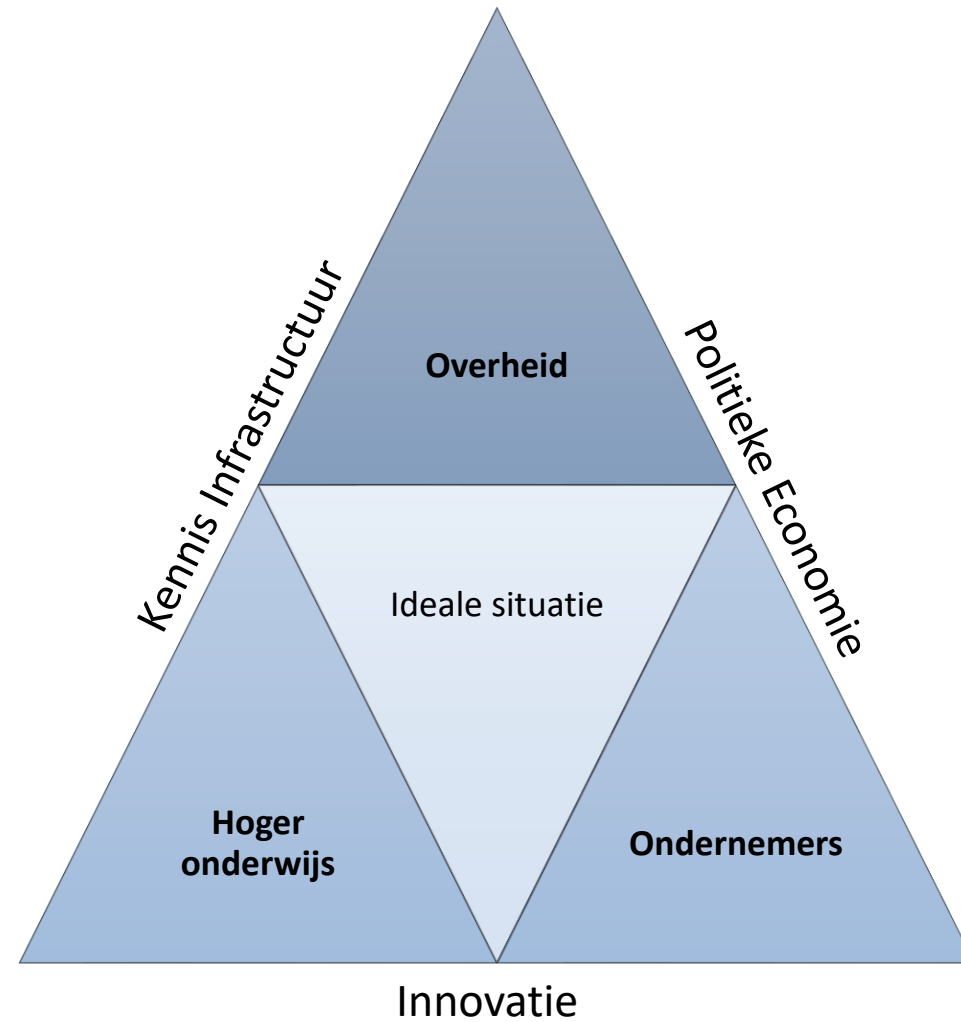
“Partijen snappen hier wat circulair is en inhoudt, dat maakt zo veel verschil als je een samenwerking nodig hebt voor een opdracht.”

Imago & branding

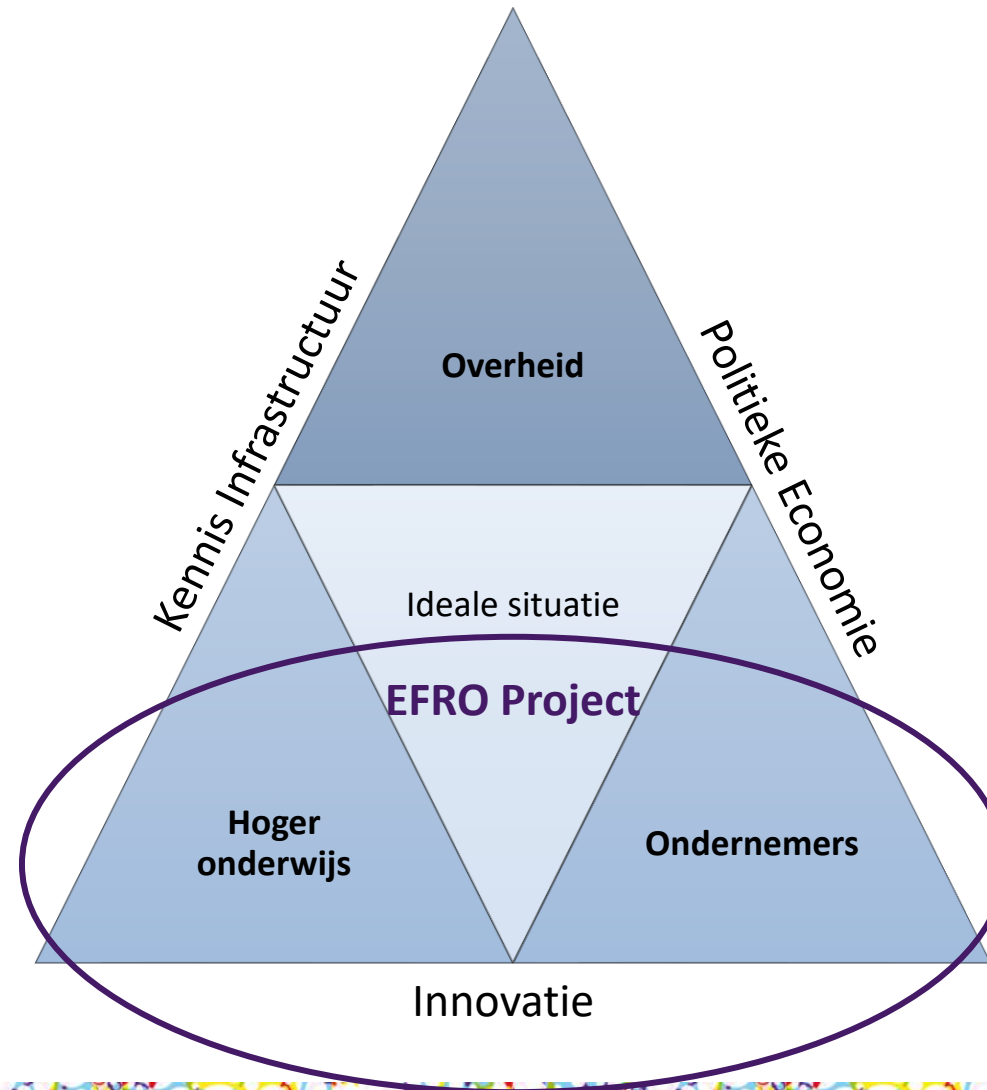
1. 'Circulair & Creatief' maakt het een spannend gebied
2. EFRO zorgt voor coördinatie tussen losse ontwikkelingen
3. Winnaar ABN Circular Economy Award 2018
4. Het Werkspoorkwartier wordt (her)ontdekt door de stad
5. Historisch erfgoed als *unique selling point*

“Door de ontwikkelingen op het Hof, de Nijverheid en de Werkspoorfabriek merk je dat het gebiedsimago aan het veranderen is, het wordt zo spannend voor de stedeling.”

Triple Helix Governance



Triple Helix Governance



Governance

- EFRO project zorgt voor doelgericht onderwijs en onderzoek
 - Meten van circulariteit en materiaalstromen
 - Tool voor circulair renoveren
 - Historie van het gebied in kaart brengen

Aandachtspunt:

- match tussen praktijk en onderzoek is lastig

Governance

- Gemeente neemt een faciliterende rol in
- Werkspoorkwartier als toonaangevend project
- Circulaire economie opnemen in gebiedsvisie

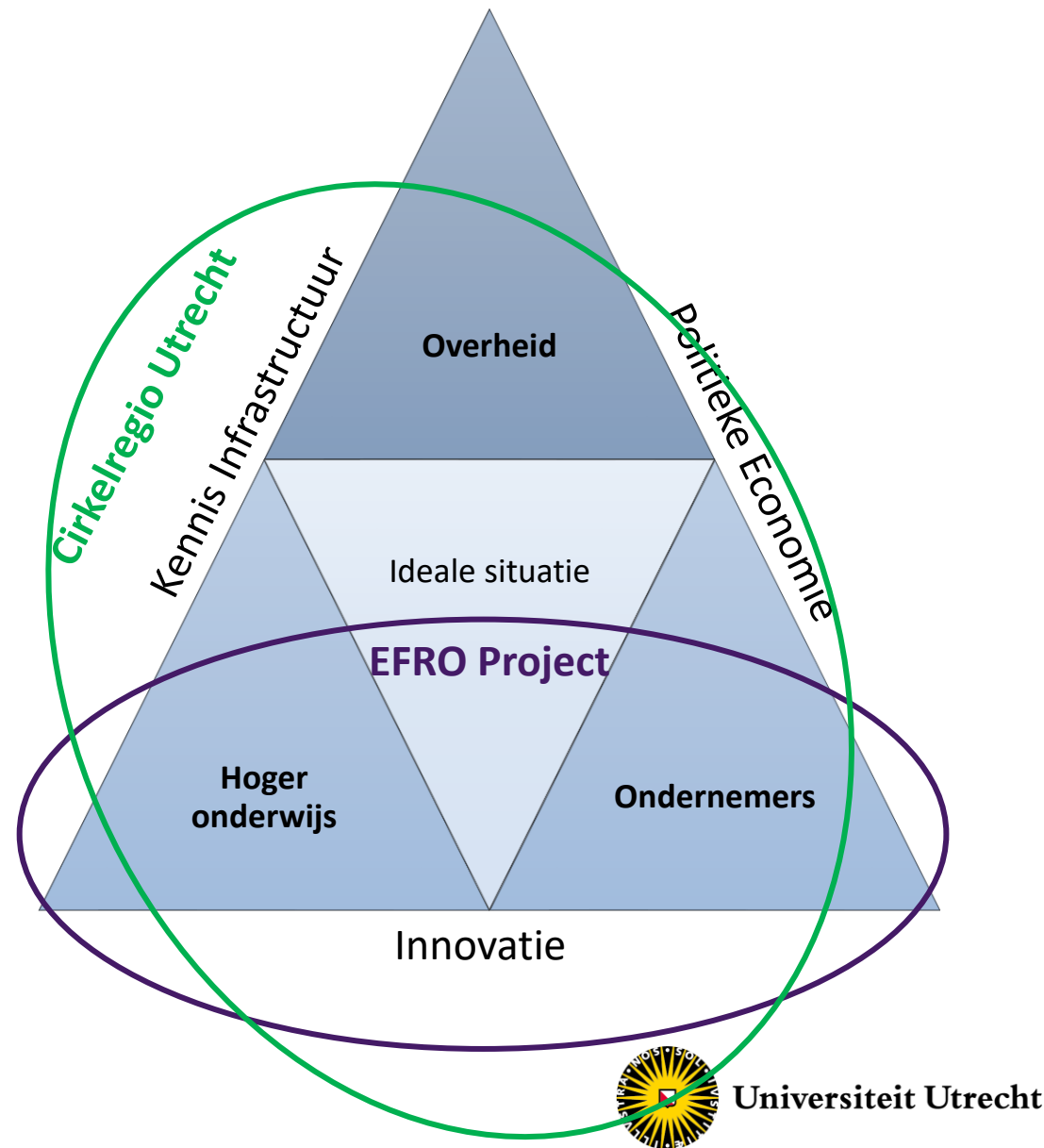
Triple Helix Governance

- Het EFRO Project en Cirkelregio Utrecht zorgen voor ontwikkeling en uitwisseling van kennis

- Politiek economische maatregelen nog gering

aanbevelingen:

- 1. Werkspoorkwartier tot living lab maken.
- 2. Zoeken naar ruimte in regels
- 3. Durven te experimenteren



Overige resultaten

1. Creatief en circulair gaan erg goed samen
2. De diversiteit van bedrijvigheid is een pluspunt

“Voor circulair ondernemen moet je vaak outside-the-box denken, dat kunnen juist creatievelingen goed.”

“De creatieve & duurzame ondernemingen tezamen met de mogelijkheden voor evenementen en het ‘rauwe randje’, maken het WSK een aantrekkelijk ecosysteem.”

Samenvatting

Pluspunten

1. Het EFRO project heeft een goede impuls gegeven aan circulaire initiatieven, coördinatie daartussen en mogelijkheden voor onderzoek en onderwijs.
2. Verschillende vormen van sociaal kapitaal en governance zorgen voor een goed ondernemingsklimaat
3. Circulaire economie blijft zich ontwikkelen ook na het EFRO project

Aandachtspunten

1. In de toekomst ook meer inspelen op politiek economische aspecten
2. Goede samenwerking tussen drie helixen blijven ondersteunen: overheid, onderwijs & ondernemen
3. Het Werkspoorkwartier proberen betaalbaar te houden zodat er ruimte blijft voor experimenteren

Nog Vragen?

