



**DE TOEKOMST
GERICHTE WIJK**

Wijk Informatiemodel
Ken je wijk!

Voorwoord

Doel van dit stuk:

Het is een studie of voorverkenning. In deze study hebben we het fenomeen van een wijk informatiemodel verdiept. Met als doel het krijgen van beter begrip en de kansen van het gebruik van het model ten behoeve van beleidsdoorwerking, realisatie en evaluatie van verduurzaming en herinrichting van wijken.

Doelgroep: productontwikkelaars, beleidsmedewerker, opdrachtgever, ontwerper, aannemers

Context van dit stuk: Dit stuk is een studie naar een digitaal en/of datagedreven product of dienst dat we aanbieden aan gemeente, ontwerpers en bedrijven in de Infra GWW om integraal samen te werken aan aantoonbare kwaliteit bij wijkvernieuwing.

De opgaven waar wijken in Nederland voor staan, zijn complex en urgent. Klimaatverandering, verouderde infrastructuur, veranderende woonwensen en maatschappelijke uitdagingen vragen om een nieuwe manier van samenwerken en ontwikkelen. Het is niet langer voldoende om vanuit één discipline of perspectief te werken; alleen door integraal te denken en te doen, kunnen we duurzame, leefbare en toekomstbestendige wijken realiseren.

Het Wijk Informatiemodel “Ken je wijk!” is ontwikkeld vanuit de overtuiging dat kennisdeling, samenwerking en een gestructureerde aanpak het verschil maken. Dit model biedt gemeenten, ontwerpers, beheerders en bouwpartners de handvatten om samen de juiste keuzes te maken, risico's te beheersen en kansen te benutten. Door vroegtijdig inzicht te bieden in de unieke kenmerken en uitdagingen van elke wijk, ondersteunt het model bij het maken van onderbouwde beslissingen en het realiseren van breed gedragen oplossingen.

Wij nodigen iedereen die betrokken is bij wijkontwikkeling uit om deze aanpak te omarmen. Gebruik het model als startpunt voor het gesprek, als leidraad voor samenwerking en als instrument om samen te leren en te verbeteren. Alleen door onze kennis, ervaring en ambitie te bundelen, kunnen we de stap zetten van visie naar uitvoering en bouwen aan wijken die klaar zijn voor de toekomst.

Building Changes

Januari 2024

Programma Toekomstgerichte Wijk

1. Inleiding

Gemeenten staan voor de complexe taak om wijken toekomstbestendig te maken. Dit betekent verduurzamen, herontwikkelen en waar nodig uitbreiden, met oog voor zowel de fysieke leefomgeving als de sociale en economische context. Elke wijk kent unieke uitdagingen en kansen, variërend van technische beperkingen tot sociale vraagstukken. Gemeenten zijn als publieke opdrachtgever verantwoordelijk voor het realiseren van vervangingsopgaven, klimaatdoelstellingen en sociale doelen. In de praktijk ontbreekt het echter vaak aan concrete strategieën en praktische handvatten om deze doelen integraal te bereiken. Samenwerking met ketenpartners zoals ontwerpbureaus en aannemers is hierbij essentieel, omdat zij dagelijks actief zijn in de stedelijke omgeving en waardevolle kennis inbrengen.

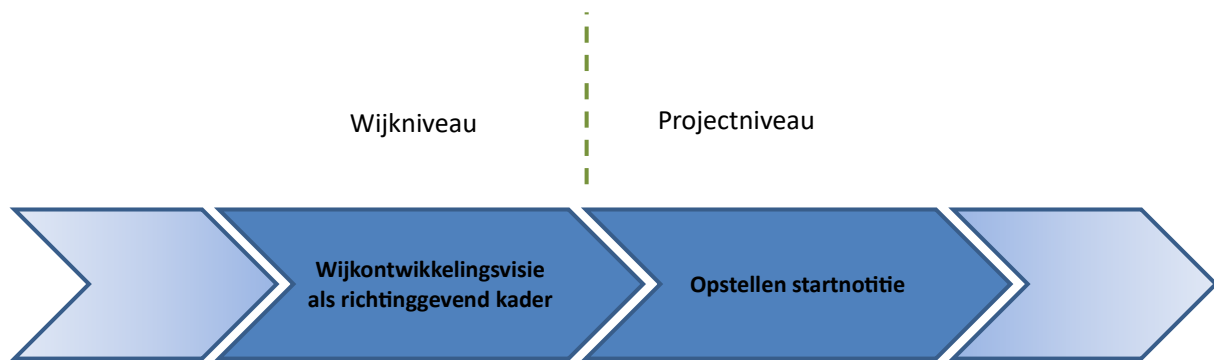
Het Onderzoeksprogramma Toekomstgerichte Wijk heeft studie uitgevoerd naar het Wijk Informatiemodel “Ken je wijk!”. Deze aanpak brengt in de initiatieffase integraal de risico's en kansen van een ontwikkellocatie in kaart voor zowel beheerders als ontwerpers. Het model ondersteunt bij het maken van onderbouwde keuzes en het realiseren van duurzame gebiedsontwikkeling.

2. Inzicht in Assets: Grip op kansen en Risico's

Herontwikkeling van bestaande wijken roept al in een vroeg stadium belangrijke vragen op. Is de wijk geschikt voor verdichting? Zijn er beperkingen door water, bodem, stikstof, ondergrondse voorzieningen of sociale problematiek? Dergelijke factoren bepalen de uitvoerbaarheid en kosten van een gebiedsgerichte aanpak.

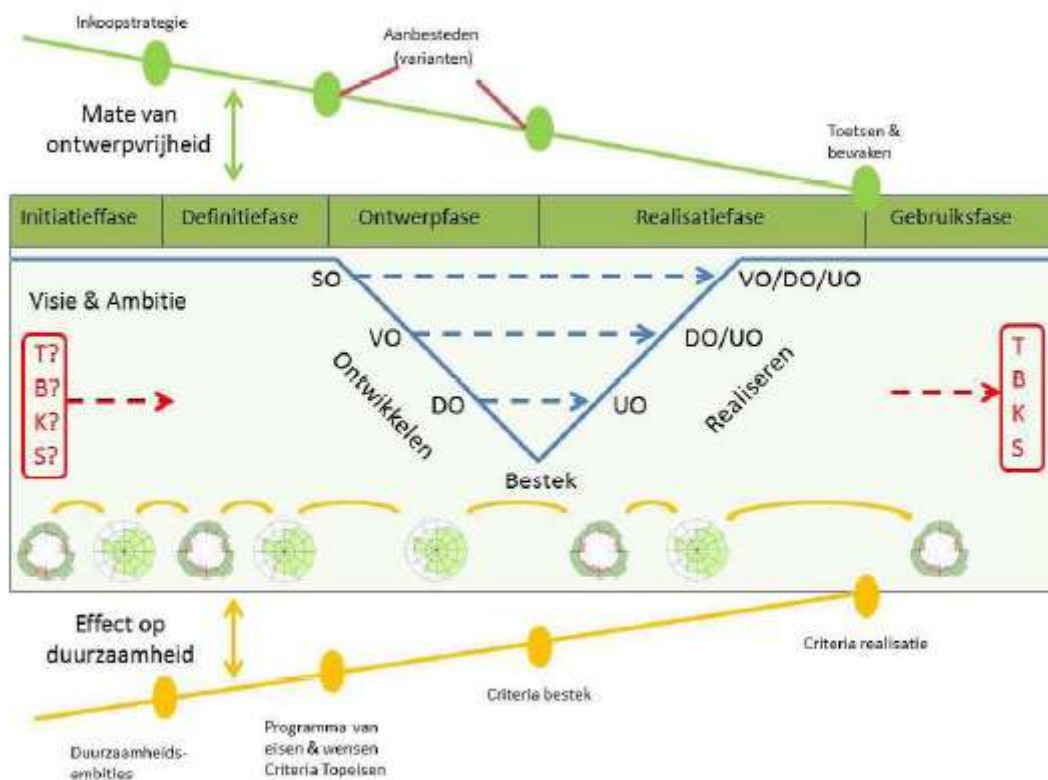
Voor een succesvolle vertaling van beleid naar de wijk is het noodzakelijk om uit te gaan van de specifieke wensen en behoeften van de wijk. Dit vraagt om technische, economische én sociale kennis. Het delen van wijkkennis is cruciaal: een technische oplossing voor bijvoorbeeld wateroverlast is niet altijd maatschappelijk de beste keuze. Samenwerking tussen verschillende domeinen, zoals de wijkregisseur en de projectleider rioolvervanging, kan leiden tot betere oplossingen.

Het (concept) Wijk Informatiemodel “Ken je wijk!” biedt snel inzicht in de kansen en risico's van een ontwikkellocatie. Door locatiegegevens, open data en specialistische kennis te combineren, ontstaat een helder beeld van de situatie en de consequenties voor het plan. Het model helpt risico's vroeg te signaleren en te sturen op haalbare, duurzame gebiedsontwikkeling. Zo worden verrassingen in latere fases voorkomen. Het model is breed toepasbaar en biedt meerwaarde voor ontwikkelaars, bouwbedrijven en gemeentelijke diensten.



Figuur 1: Fase onderscheid wijkvisie en wijk informatiemodel

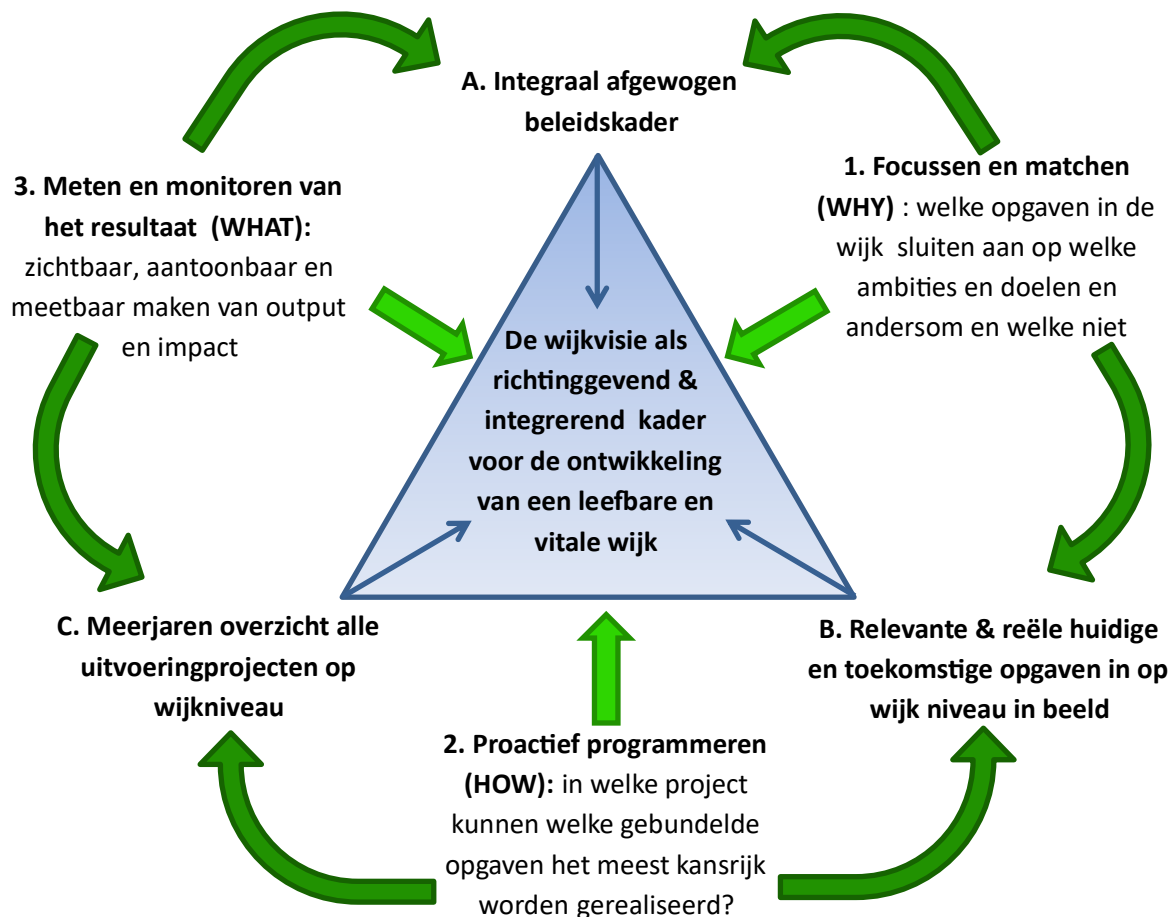
Idealiter is er een wijkontwikkelingsvisie beschikbaar die als richtinggevend kader kan dienen voor het wijkinformatiemodel. In de initiatiefase van een wijkproject worden beschikbare data verzameld en geanalyseerd waarmee de situatie kan worden beschreven en de kwaliteiten van de toekomstgerichte wijk kunnen worden beschreven. De startnotitie is een geschikt instrument in de initiatie fase voor de eerste (project)uitwerking met het wijk informatiemodel.



Figuur 2: Samengestelde duurzame procesaanpak

3. Wijk Informatiemodel Ken je Wijk!

De studie heeft een standaardproces ontwikkeld dat beheerorganisaties en ingenieursbureaus kunnen toepassen bij gemeenten:



Figuur 3: De invalshoeven van het wijk informatiemodel

4. Voordelen van Wijk Informatiemodel Ken je wijk!

Het gebruik van het Wijk Informatiemodel levert diverse voordelen op voor alle betrokken partijen:

- Vroegtijdig inzicht in risico's en kansen:
Knelpunten zoals bodemverontreiniging, planologische beperkingen of technische uitdagingen worden snel zichtbaar, evenals de mogelijkheden voor ontwikkeling.
- Stevig onderbouwd startpunt voor besluitvorming:
Concrete informatie per thema ondersteunt keuzes van ontwikkelaars, gemeenten en bouwpartijen, waardoor besluiten transparanter en beter verdedigbaar zijn.

- **Betere voorbereiding op vervolgstappen:**
Onvoorziene kosten of noodzakelijke onderzoeken worden in een vroeg stadium onderkend, waardoor vertragingen en extra kosten in latere fases worden voorkomen.
- **Inzicht in samenhang tussen risico's:**
Door thema's te combineren in bijvoorbeeld een radargrafiek of risicotabel wordt duidelijk welke factoren samen de haalbaarheid beïnvloeden. Dit maakt het mogelijk om integrale afwegingen te maken.
- **Tijdwinst en minder ruis:**
Het model filtert relevante informatie, voorkomt overbodige onderzoeken en scherpt de businesscase aan. Dit leidt tot efficiëntere processen en minder verspilling van middelen.
- **Stimulering van samenwerking:**
Het model faciliteert samenwerking tussen verschillende disciplines en organisaties, waardoor kennisdeling en gezamenlijke verantwoordelijkheid worden bevorderd.
- **Verhoogde transparantie:**
Door alle relevante informatie en afwegingen inzichtelijk te maken, ontstaat een transparant proces dat vertrouwen wekt bij alle stakeholders.
- **Flexibiliteit en schaalbaarheid:**
Het model is toepasbaar op uiteenlopende projecten, van kleine herstructureringen tot grootschalige gebiedsontwikkelingen.
- **Ondersteuning bij communicatie:**
De gestructureerde rapportages en visualisaties maken het eenvoudiger om complexe informatie te delen met bestuurders, bewoners en andere betrokkenen.

5. Aanbevelingen voor vervolgonderzoek

Om het model verder te optimaliseren en de meerwaarde in de praktijk te vergroten, zijn de volgende aanbevelingen voor vervolgonderzoek geformuleerd:

- **Toepassing in diverse praktijkprojecten:**
Test het model in verschillende typen wijken en projecten om te leren welke factoren bepalend zijn voor succes en waar aanpassingen nodig zijn.
- **Evaluatie van gebruikerservaring:**
Verzamel feedback van beheerders, ontwerpers en andere gebruikers over de bruikbaarheid, begrijpelijkheid en effectiviteit van het model.
- **Doorontwikkeling van digitale ondersteuning:**
Onderzoek hoe digitale tools, zoals dashboards en data-analyse, het model kunnen versterken en het gebruiksgemak kunnen vergroten.
- **Analyse van benodigde data en expertise:**
Breng in kaart welke data en kennis essentieel zijn voor een goede werking van het model, en hoe deze beschikbaar en actueel gehouden kunnen worden.
- **Onderzoek naar samenwerkingsvormen:**

Experimenteer met verschillende samenwerkings- en contractvormen om te bepalen welke het beste bijdragen aan integrale gebiedsontwikkeling.

- Monitoring en evaluatie van resultaten:
Ontwikkel methoden om de impact van het model op projectresultaten, doorlooptijd en tevredenheid van stakeholders te meten.
- Kennisdeling en opschaling:
Stimuleer het delen van ervaringen en best practices tussen gemeenten en ketenpartners, en onderzoek hoe het model breed geïmplementeerd kan worden.

6. Praktische stappen om het Wijk Informatiemodel toe te passen

Het Wijk Informatiemodel kent drie standaard stappen die organisaties helpen om gestructureerd en integraal te werken aan wijkontwikkeling:

Startgesprek:

In het startgesprek bepalen alle betrokkenen gezamenlijk de belangrijkste thema's en aandachtspunten voor de ontwikkeling. Dit gesprek vormt de basis voor een gedeelde visie en zorgt ervoor dat alle relevante perspectieven worden meegenomen. Het is belangrijk om hierbij zowel technische als sociale en economische aspecten te bespreken, zodat de businesscase breed gedragen wordt.

Overweging: Zorg voor een open en constructieve sfeer, waarin ruimte is voor verschillende belangen en ideeën. Betrek indien mogelijk ook bewoners of andere lokale stakeholders.

Beoordeling van kansen en risico's:

Op basis van beschikbare data en de expertise van interne en externe specialisten worden de kansen en risico's voor de locatie in kaart gebracht. Dit gebeurt per thema, zoals bodem, water, infrastructuur, sociale samenhang en economische vitaliteit. De uitkomsten worden vertaald naar een advies over gebiedsontwikkeling, inclusief concrete vervolgacties per thema.

Overweging: Maak gebruik van zowel kwantitatieve data (zoals bodemonderzoeken en demografische gegevens) als kwalitatieve inzichten (zoals ervaringen van wijkregisseurs en bewoners). Zorg voor een heldere methodiek om de risico's te beoordelen en prioriteren.

Rapportage en terugkoppeling:

Alle bevindingen worden gebundeld in een overzichtelijke rapportage. Per thema worden de risico's, kostenschattingen, statusomschrijvingen en eventuele noodzaak voor extra onderzoek beschreven. Deze rapportage vormt de basis voor besluitvorming en communicatie met alle betrokkenen.

Overweging: Zorg dat de rapportage toegankelijk is voor zowel vakspecialisten als niet-experts. Gebruik visualisaties zoals radargrafieken en risicotabellen om de

samenhang tussen thema's inzichtelijk te maken. Plan een terugkoppelingsmoment om de resultaten te bespreken en waar nodig bij te sturen.

Algemene tip: Focus op één effectieve oplossingsstrategie per projectfase en vraag regelmatig feedback van experts en stakeholders. Dit voorkomt verwarring en maakt het mogelijk om snel bij te sturen en te verbeteren.

7. Welke conclusies kan de Infra hieruit trekken?

Het Wijk Informatiemodel “Ken je wijk!” biedt een gestructureerde en integrale aanpak voor de herontwikkeling en verduurzaming van wijken. Door vroegtijdig inzicht te geven in kansen en risico's, het besluitvormingsproces te ondersteunen en samenwerking te stimuleren, helpt het model gemeenten en hun partners om betere resultaten te behalen. De methode is flexibel inzetbaar en draagt bij aan transparantie, efficiëntie en draagvlak bij alle betrokkenen. Door het model in de praktijk toe te passen, te evalueren en verder te ontwikkelen, kan het uitgroeien tot een waardevol instrument voor toekomstgerichte wijkontwikkeling in heel Nederland.

De toekomstbestendige ontwikkeling van onze wijken vraagt om samenwerking, kennisdeling en daadkracht. Het Wijk Informatiemodel “Ken je wijk!” biedt een solide basis om deze uitdagingen integraal en gestructureerd aan te pakken. Nu is het moment om deze aanpak in de praktijk te brengen en samen te werken aan duurzame, leefbare en veerkrachtige wijken.

Ben je ontwikkelaar, beleidsmaker, beheerder, ontwerper, aannemer of betrokken bij wijkontwikkeling? Zet vandaag de eerste stap:

- Start het gesprek binnen je organisatie en met ketenpartners over de kansen van een integrale aanpak.
- Pas het model toe in lopende of nieuwe projecten en deel je ervaringen, zodat we samen kunnen leren en verbeteren.
- Investeer in kennisdeling door actief deel te nemen aan netwerken en bijeenkomsten rondom toekomstgerichte wijkontwikkeling.
- Stimuleer innovatie door ruimte te geven aan nieuwe samenwerkingsvormen en digitale ondersteuning.
- Maak gebruik van de beschikbare tools en expertise van Building Changes en haar partners om jouw project te versterken.

Samen kunnen we de stap zetten van visie naar uitvoering. Door het Wijk Informatiemodel te omarmen en te blijven ontwikkelen, bouwen we aan wijken die klaar zijn voor de toekomst – voor bewoners, bedrijven én gemeenten. Neem contact op met Building Changes voor meer informatie, ondersteuning of om ervaringen uit te wisselen. Jouw bijdrage maakt het verschil!