



Werkwijze

Wederkerig Rijksvastgoed

CRa
College van
Rijksadviseurs

komovō

Hoe kan het Rijk zijn vastgoed en gronden inzetten als gedeelde ruimte waar een veelvoud aan behoeftes wordt vervuld om de leefbaarheid in Den Haag te versterken?



Bezuidenhoutseweg, Den Haag

Ministerie van Landbouw, Natuur
en Voedselkwaliteit

Introductie

Op 4 april 2024 organiseerde het Rijksvastgoedbedrijf samen met het Atelier Rijksbouwmeester de vijfde editie van de Toogdag. Het thema van deze editie was: Gedeelde Ruimte - rijksgrond en vastgoed inzetten voor het realiseren van rijksbeleid - het scharnier tussen beleid en uitvoering. Deze publicatie beschrijft één van de drie werksessies, casus Den Haag.

In de snelgroeïende stad Den Haag staat de leefbaarheid onder druk. Verschillende opgaven zijn met elkaar in strijd om de beperkte boven- en ondergrondse ruimte van de dichtbebouwde stad - wonen, werken, groen, water, mobiliteit. Als Rijk zijn we sterk vertegenwoordigd in de stad, met name in het gebied rond het Centraal Station. Daarmee hebben we een grote kans én verantwoordelijkheid om een actieve rol te spelen in het faciliteren van een goede, leefbare balans in de programmatische ruimteclaim. En een balans betekent geven en nemen. Daarom heeft het Atelier in samenwerking met ontwerpbureau Komovo het begrip 'wederkerigheid' centraal gezet in de casus Den Haag. Wederkerigheid betekent: "de onderlinge verplichting binnen een relatie om een gift te beantwoorden met een tegengift".

Hoofdvraag van de sessie

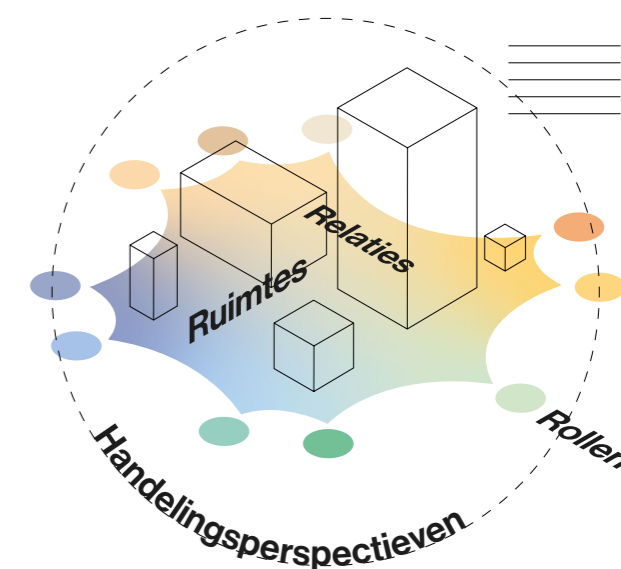
Hoe kan het Rijk zijn vastgoed en gronden inzetten als gedeelde ruimte waar een veelvoud aan behoeftes wordt vervuld om de leefbaarheid in Den Haag te versterken?

Dus, hoe wordt het Rijksvastgoed een wederkerige plek, waar we niet alleen ruimte nemen van de stad, maar ook ruimte teruggeven. Om antwoord te geven op deze vraag hebben we in twee werksessies, op 12 maart en 4 april, het begrip wederkerigheid gezamenlijk geladen. Wat willen toekomstige wonenden en werkenden in Den Haag? Wat betekent dat voor het netwerk aan bebouwing en openbare ruimte? Wat voor stuk stad maken we dan?

Hieruit ontwikkelde we de 'Werkwijze Wederkerigheid' waarin rollen, relaties, ruimtes en handelingsperspectieven elkaar hebben opgevolgd. Met de ambitie om het meerstemmige, gezamenlijke verhaal van wederkerig Rijksvastgoed daadwerkelijk realiteit te zien worden in toekomstig Den Haag.

Contourennotitie Nota Ruimte 2023

"Naar sterke regio's, steden en dorpen in heel Nederland, waar een goede balans tussen wonen, werken en voorzieningen samengaat met duurzame mobiliteit en een gezonde, natuurinclusieve en aantrekkelijke leefomgeving"



Rollen



De werkwijze begint met het identificeren van een divers palet aan verschillende rollen, een goed gekozen mix tussen ambtenaren en niet-ambtenaren. Een dwarsdoorsnede van de toekomstige gebruikers van het gebied in ontwikkeling. Om deze rollen te laden in de praktijk is Komovo in gesprek gegaan met Den Haag rondom het Centraal Station. Een groot deel van de rollen is gebaseerd op input uit de omgeving.

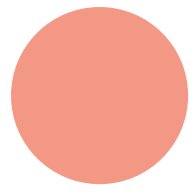
Tijdens de voorbereidende sessie op 12 maart hebben we een Burgerberaad gehouden in het jaar 2048. We schreven een scenario om de groep mee te nemen naar het jaar 2048 en stapten samen de toekomst in. Alle deelnemers kozen één van de zestien rollen, vormde het verhaal van deze rol en vertegenwoordigde vanuit dat perspectief zijn of haar dromen, behoeftes en blik op Wederkerig Rijksvastgoed in het beraad, gehouden in de Plint op de Zwarteweg. Door in te leven en met elkaar in gesprek te gaan ontstond het Gezamenlijk Verhaal van Wederkerig Rijksvastgoed.

2048 - vol toch vervreemd Den Haag

De stad barst uit haar voegen. Zoveel behoeftes, zo weinig plek. De gevolgen van digitalisering tekenen de maatschappij, hebben ons eenzaam en geatomiseerd gemaakt, een landschap lijkend op bubbeltjesplastic. We hebben de grens, de lijn, de silo, nog dikker aangezet: het hek om het gebouw, het taakgericht werken en de dichtgeslibde protocollen. De beveiliging hoog, de interactie laag. Denkend aan onze eigen individuele behoeftes en productiviteit hebben we alle vierkante meters opgemaakt aan kantoor, commercie en transport. We weten niet meer wat we van elkaar kunnen verwachten, wat we willen van de stad en wat voor ruimte we nodig hebben; we bewegen op afstand langs elkaar heen.

Maar de fysieke ruimte voor vervreemding is op en dat bewustzijn wordt ruw wakker geschud als de Leefbaarheidsindex van Den Haag diept tot een historisch dieptepunt in 2048, twee eeuwen na oprichting van de parlementaire monarchie. Een schokgolf door de stad, waar zijn we mee bezig? De score wordt rondgeroepen, suist door de straten en laat het meerendeel van de bewoners machteloos achter.

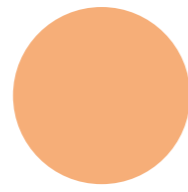
Maar daar waar elke crisis vooraf door een enkeling wordt aangevoeld, is ook hier niet iedereen verbijsterd. Voor Teun, ambtenaar facilitaire zaken, en mijzelf Jip, lokale schrijver uit het Transvaalkwartier, is dit geen verrassing, maar een kantelpunt dat we met beide handen aangrijpen. Dit is het momentum voor het Burgerberaad dat we al tijden achter de schermen aan het voorbereiden zijn, één laatste kans op die noodzakelijke verbinding. We hebben gegraven in het archief van participatie en experiment, twee lijnen in het overheidsbeleid die jaren terug op het pilotkerkhof zijn beland. Er is één ruimte ontsnapt aan de hyper specifieke bestemmingsplannen, en dat is 'de Plint'. We hebben de ruimte opengebrouwen en afgestoft voor het allesbepalende Burgerberaad. De centrale vraag van vandaag: hoe wordt het Rijksvastgoed een wederkerige plek waar een veelvoud aan behoeftes wordt vervuld? Hoe redden we de stad van de vervreemding en geven we als publieke spelers vorm aan een gezamenlijk verhaal?



Junior

Lijsttrekker Partij van de Wederkerigheid (PvdW)

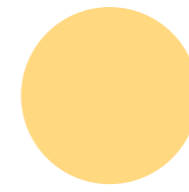
Ik zet me in voor een nieuw verhaal van Nederland, waarbij ons sociaal kapitaal hersteld moet worden, ondanks de uitdagingen van het politiek theater.



Amina

Ambtenaar van altijd-aan

Ik hecht grote waarde aan efficiëntie en autonomie, leid mijn persoonlijke leven vol activiteit en sociale verbindingen, terwijl ik me soms afvraag hoe lang ik dit tempo nog vol kan houden.



Kasper

Ambtenaar aan de start

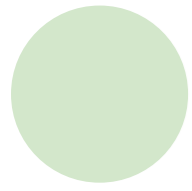
Ik heb mijn carrière zorgvuldig gepland, van trainee tot talentenprogramma, maar worstel met het vinden van mijn weg binnen het rijk, terwijl ik mijn morele kompas blijf verdedigen tegenover sceptische vrienden.



Iris

Beveiliging van de ambtelijke sfeer

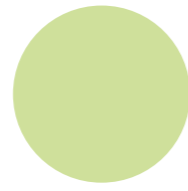
Ik vind mijn nieuwe digitale beveiligingsdomein uitdagend, maar bezuinigingen en marktwerking verhogen de werkdruk en ondermijnen de waardering van onze facilitaire rol.



Mieke

Ambtenaar met mantelzorgen

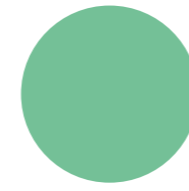
Van consultant naar kenniswerker bij OCW, mijn perspectief veranderde volledig naar een focus op de jeugd, terwijl ik tegelijkertijd zoek naar een balans tussen de zorg voor mijn moeder en mijn ambitie.



Olivier

Bestuurder van bovenaf

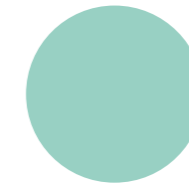
Ik vind dat mensen te veel ambities op elkaar stapelen en maak het liefst veilig en ongestoord beleid vanaf mijn toren, al knaagt de vraag of ik niet eens vaker moet afdalen naar de straat.



Selma

Ambtenaar met ethisch AI kompas

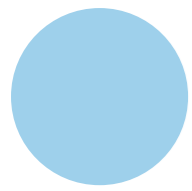
Als AI-ethicus zet ik me in voor ethische kunstmatige intelligentie, terwijl ik soms verlang naar rust en verwondering buiten mijn technologische werkomgeving.



Uncle oak

Oude Eikenboom

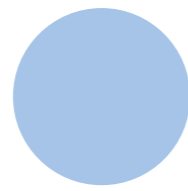
Als meer dan 100 jaar oude eik op Rijksgrond, heb ik de verdere verstedelijking van mijn omgeving meegemaakt en bijgedragen aan haar leefbaarheid, terwijl ik steeds meer beperkt wordt in ruimte.



Marius

Haagse Huismus

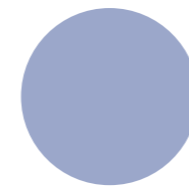
Wonend in de groene overkluizing boven de A12 word ik erg gelukkig van de biodiverse bewonersacties, maar vrees ik toch dikwijls voor mijn verdere voortbestaan.



Paul

Ondernemer met lokaal verhaal

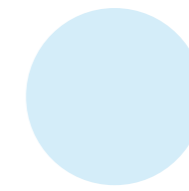
Van een klein broodjesstalletje tot een grote zaak bij Den Haag CS: mijn assortiment is meegegroeid met de behoeften, maar ik mis de gezelligheid te midden van de haastige sfeer van mijn klanten.



Marie

Zoekende stadspassagier

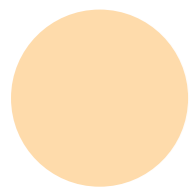
Als nieuwkomer in deze stad van contrasten ervaar ik de losse maar soms ook stijve cultuur van Nederlandse ambtenaren, wennend aan de nieuwe plek en hopen op meer verbinding en kansen om te delen in de buurt.



Mingus

Journalist met wens tot weten

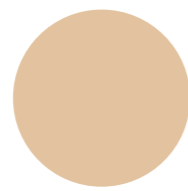
Hoewel mijn huis elders staat, ligt mijn hart in Den Haag, waar ik me verdiep in haar verhalen, dynamiek en lokale initiatieven, maar soms verlang beter te begrijpen wat er zich afspeelt in die politieke torens.



Kees

Activist met gedempte stem

Ik maak me grote zorgen over betaalbare huisvesting en energiearmoede, maar mis een mogelijkheid om me hierover uit te spreken aangezien de plek voor protest langzaam uit Den Haag is verdwenen.



Sam

Digitaal ontwortelde scholier

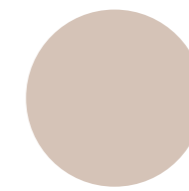
Ondanks de uitdagingen zie ik de wijk als mijn thuis, op zoek naar plekken waar ik kan hangen en weer face-to-face kan verbinden na mijn voornamelijk digitaal afgespeelde jeugd.



Theo

Bottom-up Bezuidenhouter

Ik ben teleurgesteld in commerciële overheersing, verbijsterd door hoogbouw, en op zoek naar betekenisvolle betrokkenheid bij Den Haag en de buurt nu ik tot de tweede arbeidsmarkt ben toegetreden.



Anne Roos

Culturele kunststudent

Ik ben altijd op zoek naar expressie, verlangend naar een podium in Den Haag, en strijdend voor inclusiviteit en verbondenheid in onze diverse gemeenschap.



12 maart

Burgerberaad 2048



12 maart

Burgerberaad 2048



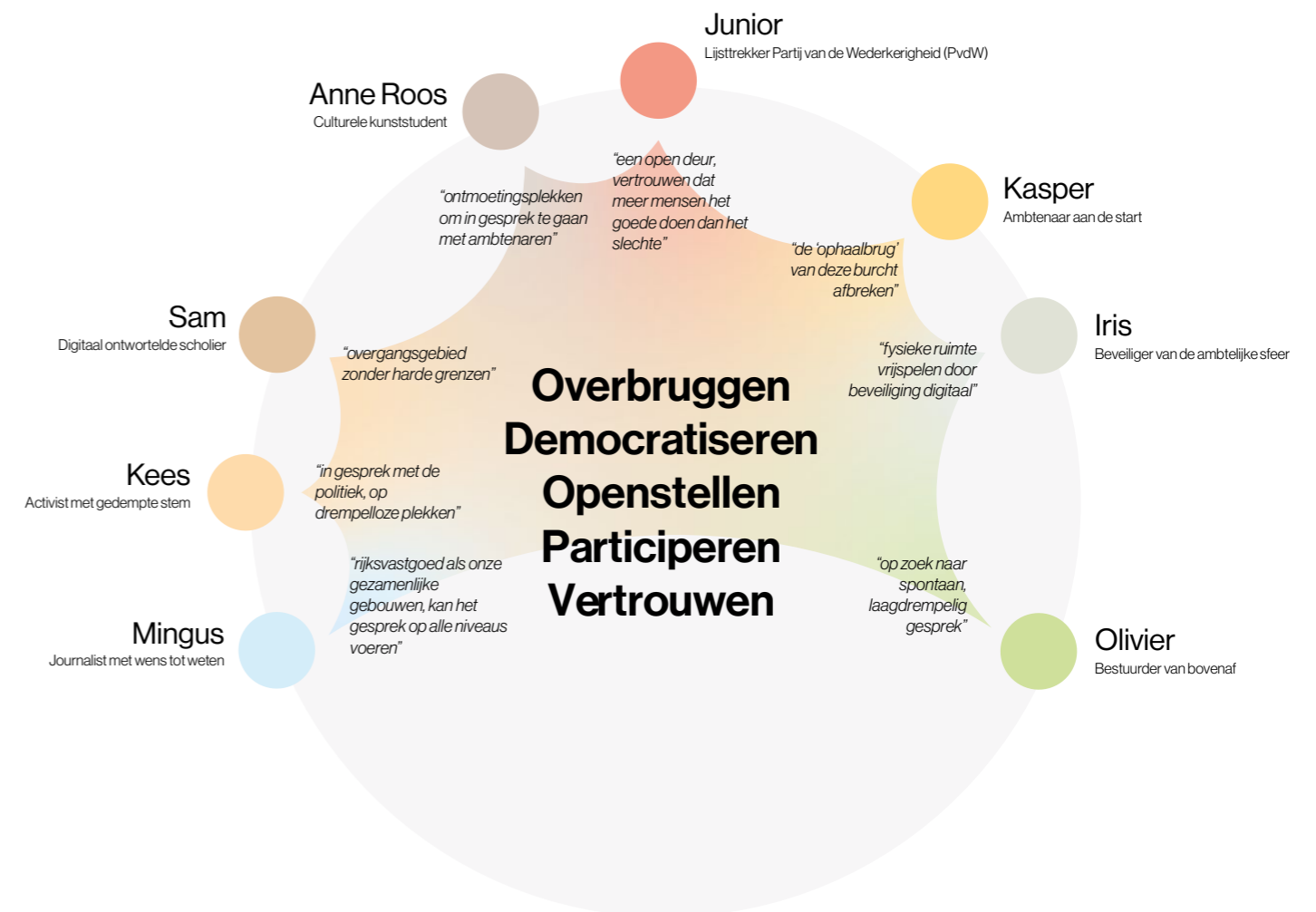
Relaties

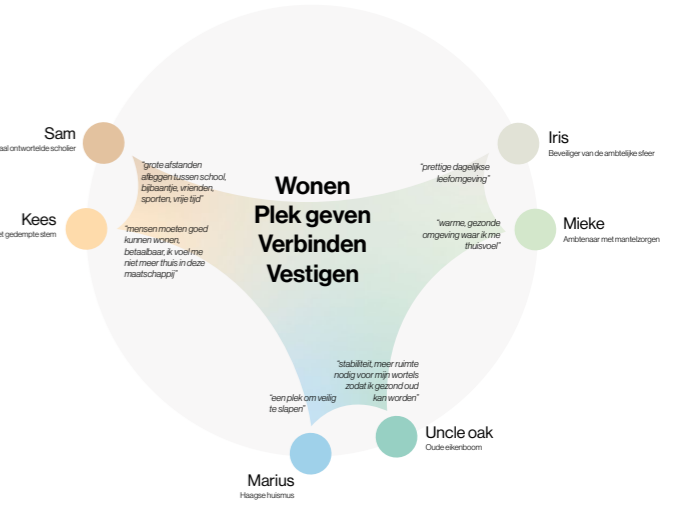
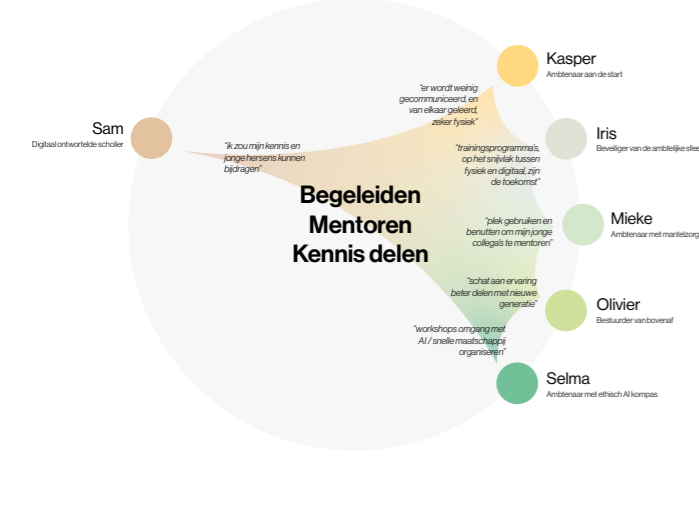
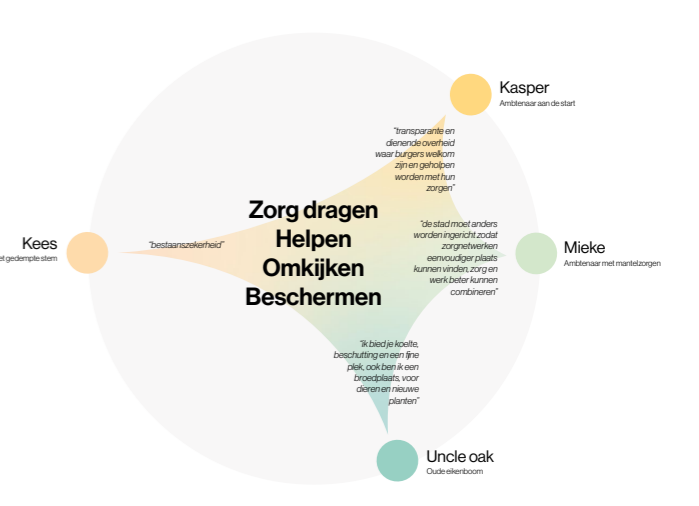
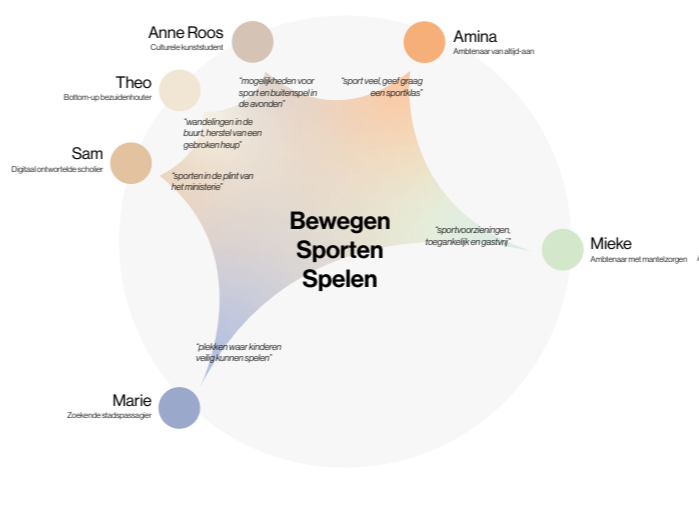
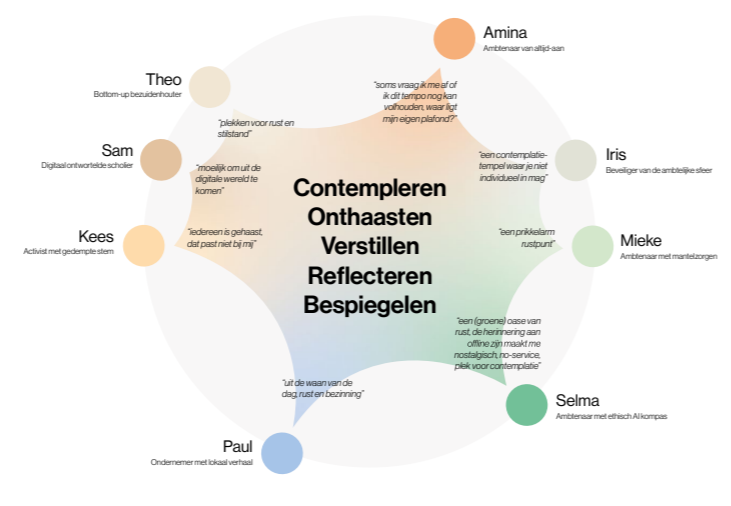
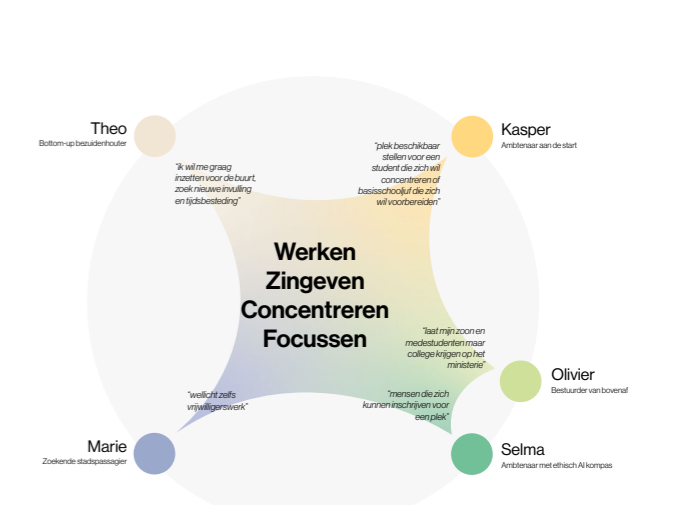
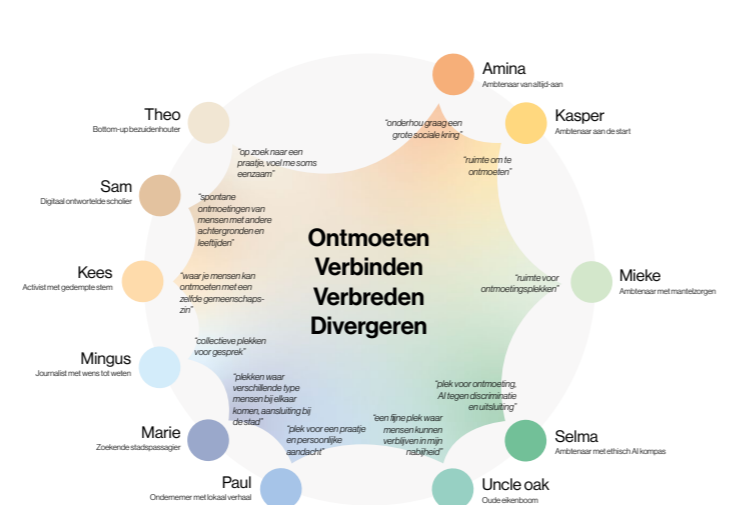
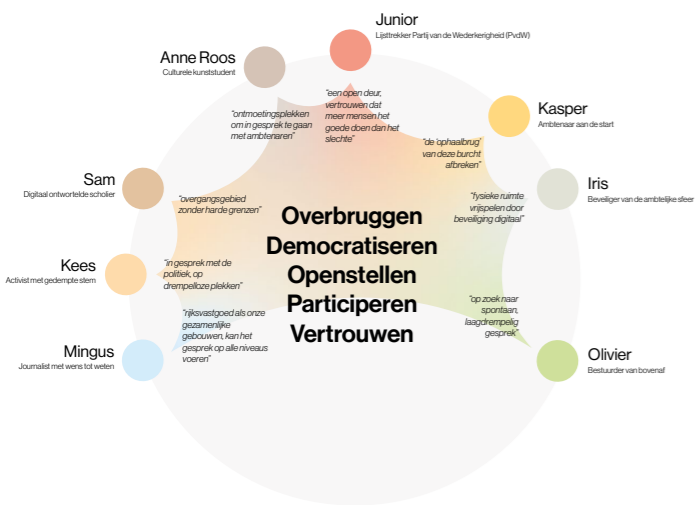
Zo ontstonden twaalf verstrengelde wederkerige relaties tussen wat de rollen hopen te ontvangen en denken te kunnen geven aan het Rijksvastgoed.



Een voorbeeld

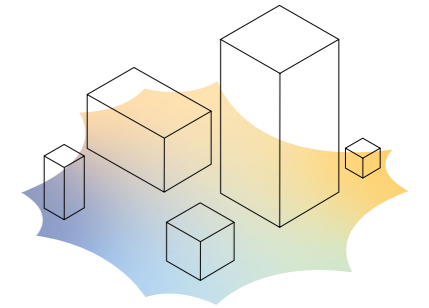
Anne Roos, de culturele kunststudent uit Ypenburg, is op zoek naar ontmoetingsplekken om als omwonenden in gesprek te gaan met ambtenaren. Olivier, de bestuurder van bovenaf, wil graag vaker in gesprek met burgers, maar voert dit gesprek wel het liefst op een laagdrempelige manier. De ambtenaar aan de start, Kasper, wil graag de ophaalbrug van de zogenaamde burcht afbreken. En activist Kees wil in gesprek met de politiek op drempelloze plekken. Mingus, de journalist met wens tot weten, is in staat dit gesprek te faciliteren op alle niveaus. Samen met Sam, Junior en Iris, hebben deze acht rollen een gezamenlijke wederkerige relatie. Namelijk die van overbruggen, democratiseren, openstellen, participeren en vertrouwen.





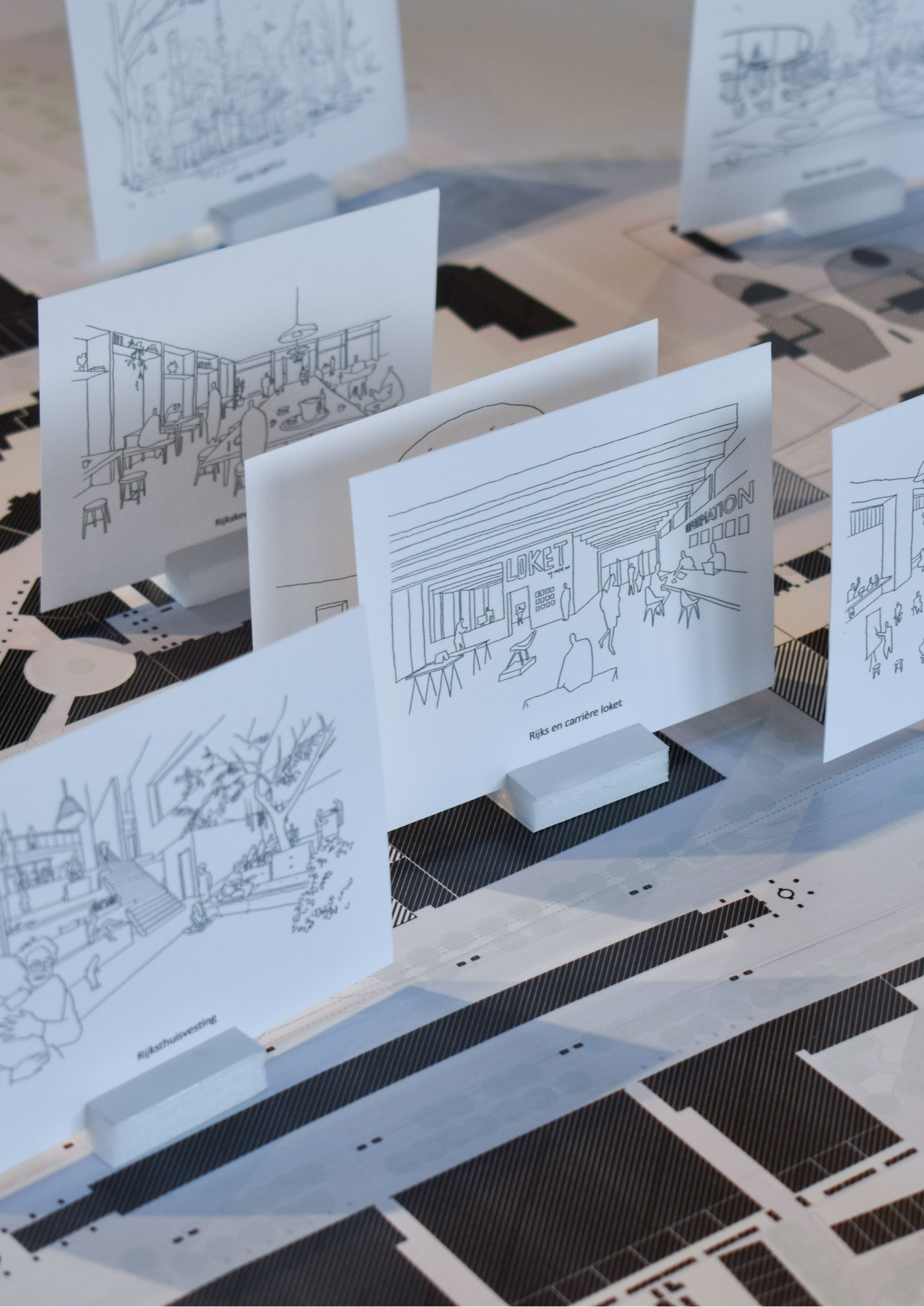
Ruimtes

Deze twaalf relaties vragen om verschillende ruimtes. We creëerden vijftien wederkerige ruimtes die allemaal één van de relaties faciliteren. Tijdens de Toogdag op 4 april gaven we de ruimtes een plek in Den Haag en plaatsten we ze op de Nolli kaart, waarin wit voor publiek, grijs voor semi-publiek en zwart voor private ruimte staat.



Conclusies Toogdag 4 april

We vonden een mogelijke plek voor het Rijkskenniskwartier, stelden BZK open voor het Rijkscarièrelot en maakten van de A12 een groene loper. De noodzaak is om het netwerk van de stad te herstellen, barrières te slechten, diversere functiemenging in een overwegend werklandschap terug te brengen en een deel van de 'Rijksexclusiviteit' op te geven. Daarmee moeten we niet alleen rekening houden met de mogelijke onleefbaarheid door toenemende drukte, maar ook met de mogelijke onleefbaarheid door leegte buiten de kantooruren.



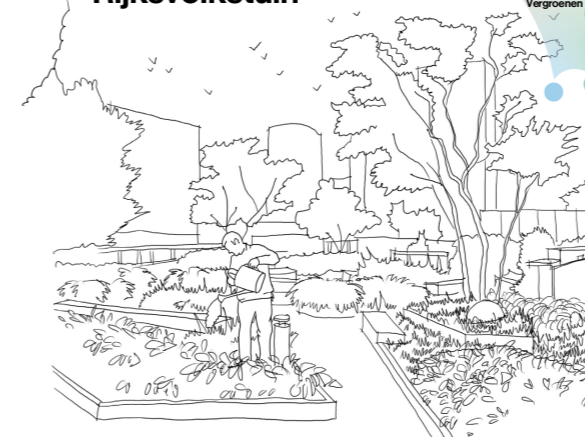
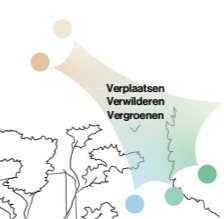
Plint voor participatie



Spreeksteen



Rijksvolkstuin



Rijkskeuken



Blauwe kroeg



Eten
Drinken
Vermaken

Groene loper



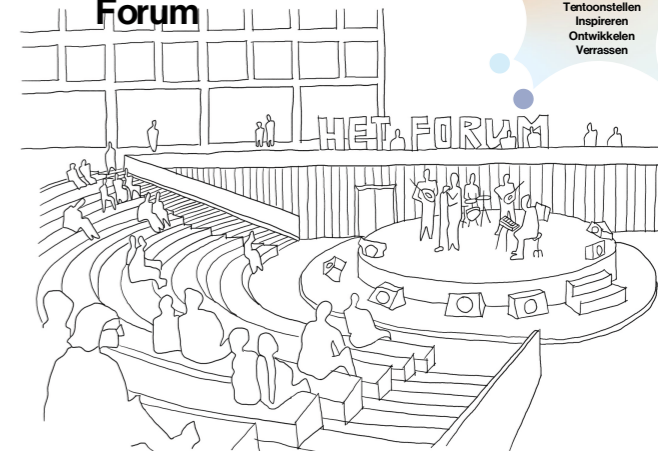
Verplaatsen
Verwilderen
Vergroenen

Veilig vogelhuis



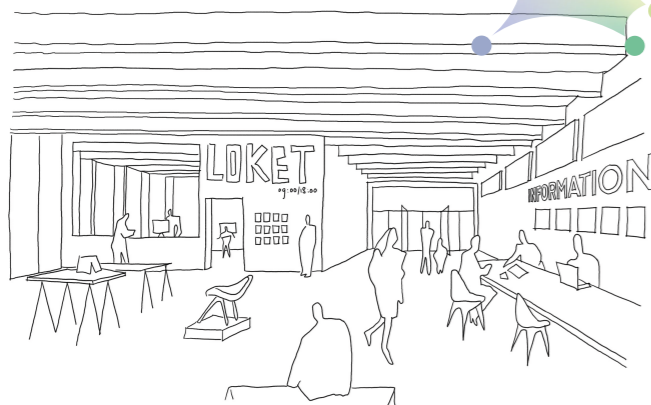
Verplaatsen
Verwilderen
Vergroenen

Forum



Experimenteren
Tentoonstellen
Inspireren
Ontwikkelen
Verlassen

Rijks en carrière loket



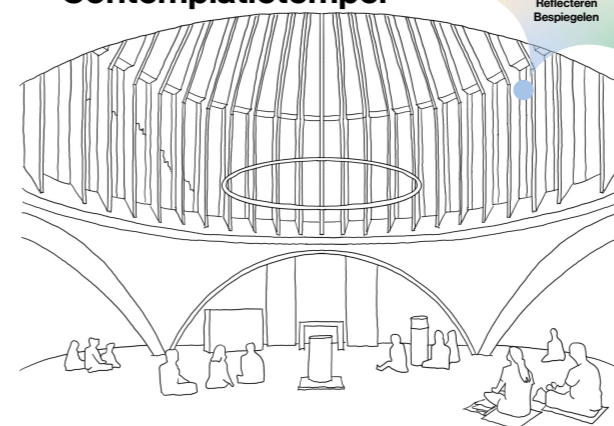
Werken
Zingeven
Concentreren
Focussen

Rijks(ouder) dagbesteding



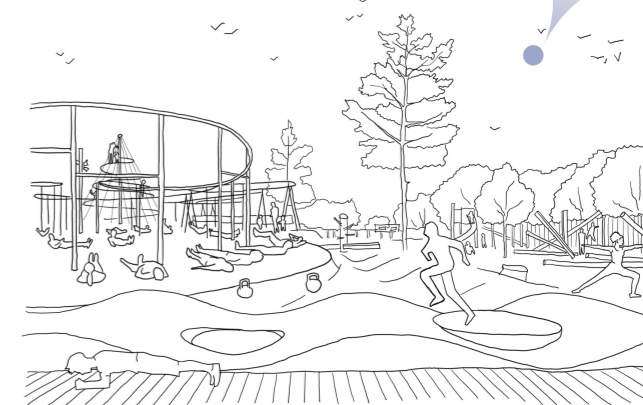
Zorg dragen
Helpen
Omzien
Beschermen

Contemplatietempel



Contempleren
Onthaasten
Versluisen
Reflecteren
Bespiegelen

Spontaan sportplein



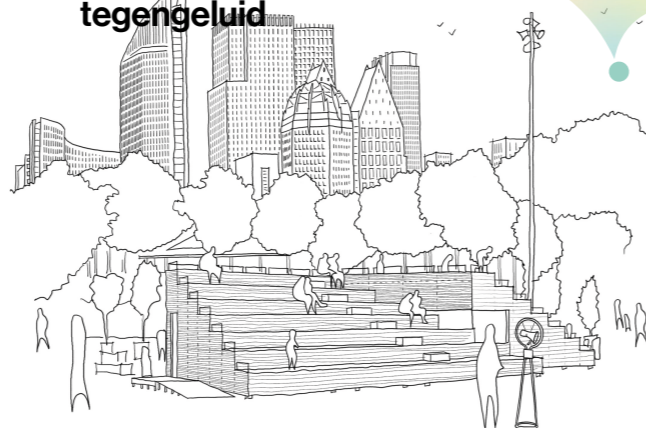
Bewegen
Sporten
Spelen

Rijkskenniskwartier



Begeleiden
Mentoren
Kennis delen

Ruimte voor tegengeluid



Protesteren
Actie voeren
Stem geven

Rijksthuisvesting



Wonen
Plek geven
Verbinden
Vestigen



DEN HAAG CS

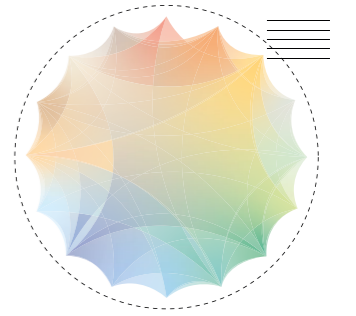


4 april

Toogdag werksessie



Handelingsperspectieven



Om deze wederkerige ruimtes daadwerkelijk terug te kunnen zien in de toekomstige ontwikkelingen van het Rijksvastgoed zijn heldere handelingsperspectieven nodig. We stelden er vier op en vulden deze tijdens de Toogdag aan met het eerste, overkoepelende perspectief.

Geef het Rijksvastgoedbedrijf een wederkerige grondhouding

Ontwikkel vanuit een wederkerigheidsprincipe, maak het een vanzelfsprekendheid. Om dat te kunnen bewerkstelligen moet het gesprek op een hoger organisatieniveau worden gevoerd, aangezien de huidige stelsels, bevoegdheden en beperkingen wederkerigheid in de weg staan. De organisatie moet worden klaargemaakt voor en ingericht op gedeelde ruimte.

Borg dit in gesprekken met ICBR en PSG's om van het Rijksvastgoedbedrijf een Rijksontwikkelbedrijf te maken.

Geef ruimte aan meerstemmigheid

Betrek de diverse stemmen van toekomstige gebruikers en maak de omgeving deelgenoot van de ontwikkelingen in Den Haag. Onderzoek welke rol Rijksvastgoed potentieel kan spelen als antwoord op de onderlinge relaties en behoeften van ambtenaren en niet-ambtenaren.

Borg dit bijvoorbeeld door een 'Wederkerigheid Scan' van het weefsel van de stad bij de ontwikkelingen van Rijksvastgoed.

Geef ruimte aan natuur

Maak een goede afweging tussen natuur en mobiliteitsstromen om bodem en water sturend te maken in Den Haag, bestaande ecologische netwerken te verbinden en biodiversiteit te versterken. Onderzoek piekuren, tijdframes en mobiliteitsgebruik en zet in op het versterken van de toegankelijkheid en doorwaarderbaarheid voor kwetsbare groepen en diersoorten.

Borg dit bijvoorbeeld door een Percentageregeling Natuur of een doorslaggevende stem voor de niet-menselijke leefomgeving middels een Zoöperatie model.

Geef gedeelde ruimte

Stel (vrijgekomen) ruimtes van het Rijk open als inclusieve wederkerige plekken voor (semi)publiek programma. Creëer flexibiliteit in het huisvestingsstelsel en besteed aandacht aan exploitatie, gebouwbeheer en veiligheid.

Borg dit bijvoorbeeld door een 'Percentageregeling Gedeelde Ruimte' bij gebiedsontwikkeling van het Rijk.

Geef meer dan ruimte

Onderzoek gezamenlijk de mogelijkheden om niet alleen de ruimte te faciliteren, maar ook blijvend de interacties en programmering te ondersteunen.

Borg dit bijvoorbeeld door facilitaire rollen aan te stellen, zoals een 'Host Gedeelde Ruimte', en een 'Wederkerigheidsloket' in te richten waar ruimtes en invulling bedacht, gevuld en geboekt kunnen worden.



4 april

Toogdag panelgesprek

En nu?

De werkwijze staat, de ambitie is voelbaar, de urgentie groot. Op naar een wederkerig 2048? Het meerstemmige, gezamenlijke verhaal van Wederkerig Rijksvastgoed daadwerkelijk realiseren in Den Haag, en daarbuiten? We passen de werkwijze graag toe binnen toekomstige ontwikkelingen. Heb je een concrete context waarin we wederkerigheid kunnen borgen? Neem dan vooral contact met ons op!

Colofon

Deze Werkwijze Wederkerig Rijksvastgoed is gebaseerd op twee werksessies en diverse gesprekken tussen het Atelier Rijksbouwmeester en Komovo. Met dank aan alle deelnemers van het CRA en Rijksvastgoedbedrijf.

Werksessie 1

12 maart 2024: Burgerberaad 2048

Werksessie 2

4 april 2024: Toogdag (5e editie)

Komovo

Sanne Keizer (sanne@komovo.nl)

Ties Schotel

College van Rijksadviseurs

Simone Huijbregts (simone.huijbregts@rijksoverheid.nl)

Charles van Marrelo

Gianna Bottema

Pavlo Gorokhovskiy

maart - april 2024

