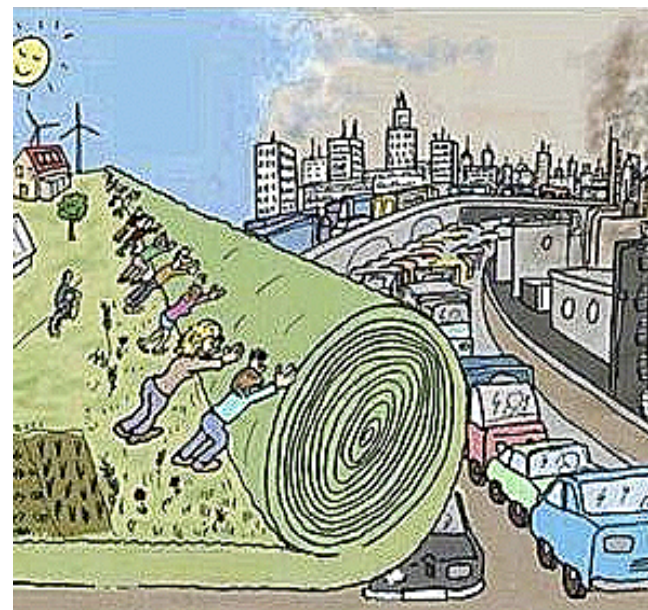




23 februari 2015

ir. M.W.H. (Marcel) Hartjes

DE GROENE VOOROPLOPER



DE GROENE VOORLOPER

inleiding

Wat is tijdelijkheid? In de uitnodigingsbrief wordt deze vraag gesteld nadat de verwachting wordt uitgesproken om een 'tijdelijke' Groene Loper uit te rollen, allerlei initiatieven te organiseren; alles vanuit een tijdelijk 'perspectief'.

Mijn stelling is dat wanneer energie, tijd en geld wordt gestoken in iets wat voorbijgaand en vergankelijk is, dit niet duurzaam is; op sociaal-maatschappelijk, fysiek en ook op economisch vlak.

Wat is een transitie? Een transitie is een structurele verandering die het resultaat is van op elkaar inwerkende en elkaar versterkende ontwikkelingen op het gebied van bijvoorbeeld economie, cultuur, technologie, instituties en natuur en milieu.

In welk opzicht is de ondertunneling van de A2 dan een transitie te noemen? Het fysieke project is geen transitie, dit is eerder een metamorfose van de stad Maastricht.

Het groeiende besef dat een autosnelweg die een stad doorkruist en negatieve effecten heeft op de leefomgeving (sociaal-maatschappelijk, fysiek en economisch) is een kenmerk van het feit dat onze maatschappij in transitie is.

Het project de Groene Loper is daarmee een voortvloeisel van de groeiende tendens dat onze maatschappij anders wil zijn. Denk hierbij aan het besef dat natuurlijke brandstoffen opraken en dat het gebruik van alternatieve energie noodzakelijk wordt.

plek Groene Loper in Transitie

Hoe ziet een transitieproces er uit, en waar staan we op dit moment? En welke plek heeft de Groene Loper (of kan hebben) in het transitieproces?

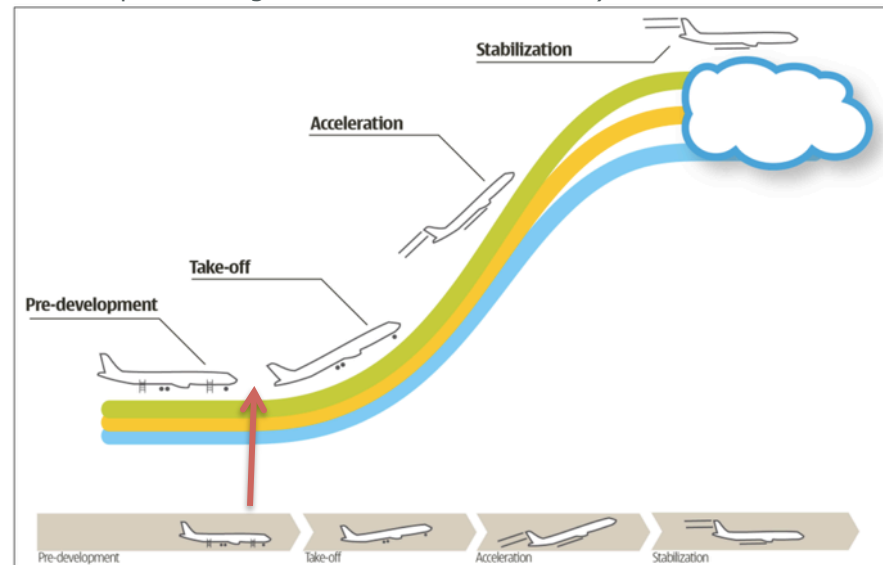
Het transitieproces kent globaal 4 fasen, zie ook figuur 2 [Laes et al., 2014].:

pre-development: de status-quo blijft nog gehandhaafd, maar er vinden ontwikkelingen plaats op kleine schaal die een compleet nieuwe wijze van denken en werken kennen;

take-off: dit is het moment waarop de gevestigde orde start met het absorberen van de nieuwe impulsen (voorzichtig) en dat een kettingreactie voorzichtig op gang komt;

acceleration: structurele veranderingen worden doorgevoerd en worden onderdeel van het mainstream denken. De nieuwe manieren van denken en werken raken 'verankerd' en 'ingebod' in ons dagelijks leven;

stabilization: de snelheid van veranderen vertraagd, het nieuwe systeem in een dynamisch evenwicht is gerealiseerd (en het transitieproces begint weer van voor af aan).



Figuur 1: transitieproces in 4 fasen

DE GROENE VOOROPLOPER

In figuur 2 wordt het transitieproces weergegeven met de metafoor van het vliegtuig dat opstijgt.

Bij het opstijgen van een vliegtuig wordt op een gegeven moment 'V1' bereikt, dit is de snelheid waarna het opstijgen niet meer afgebroken kan worden. In mijn optiek is dit punt reeds ruim gepasseerd, de Transitie is gaande en Groene Loper zit in het vliegtuig. De rode pijl geeft de plek aan waar de Groene Loper zich bevindt in dit transitieproces. In de pre-development fase na V1, maar nog voor de take-off.

Wat niemand heeft kunnen voorzien is dat de bestemming (het plan de Groene Loper, deels blauwdruk) van het vliegtuig al is bepaald voordat de Transitie zichtbaar was. Maar het vliegtuig hoeft niet op de automatische piloot te vliegen; de koers kan bijgesteld worden.

visie: tijdelijkheid? anticiperen!

Door middel van story-telling zal ik mijn visie ten aanzien van de opgave schetsen.

DE GROEN BUSINESS CASE

Wat mooi om te zien dat de 'Groene Loper Groencoöperatie' met werknemerszelfbestuur een bloeiende onderneming geworden is. Veel mensen hebben vanuit een uitkering een nieuwe baan gevonden. Ze beslissen zelf over hoe de coöperatie bestuurd wordt.

Daarnaast was het een goede zet om al in 2015 een groot deel van de beplanting die in 2011 reeds was aangeschaft op locatie te realiseren. Dit leverde meteen werkgelegenheid op en de kosten voor de uiteindelijke groen aanleg werden behoorlijk gereduceerd. De bomen kregen de tijd om op locatie uit te groeien naar een groter formaat, en niet op de kwekerij. De omliggende basisscholen hebben vervolgens deze nieuwe natuur

geadopteerd. Samen met vrijwilligers en startups onderhouden we samen het groen en de leerlingen krijgen les over alles wat in de natuur te zien is. Zo houden we de verdiensten kort bij onze eigen initiatieven.



Figuur 2: leerlingen in hun adoptiebos

Tevens werd een groot deel van het recreatieve tracé van de Groene Loper ook meteen aangelegd met de bomenlaan, het zij sober en eenvoudig, maar dat maakte de omwonenden niets uit, ze hoefden niet nog jaren te wachten!

De gemeente is blij met dit resultaat. De kosten voor het groenonderhoud zijn nihil, mensen zijn aan het werk en de Groene Loper wordt gezien als iets wat van iedereen is.

DE GROENE VOOROPLOPER

DE ENERGIE BUSINESS CASE

In 2015 vond men energieneutraal bouwen nog spannend! Dat is het allang niet meer sinds de overheid het in 2020 via het bouwbesluit verplichtte. Des te beter dat hier in 2015 meteen op geanticipeerd werd door een eigen energieleverancier in het leven te roepen. Eén van de eerste initiatieven was het aanschaffen van zonnepanelen met een subsidie en lening van de Provincie. Deze zonnepanelen leverden meteen al energie voor het bestaande vastgoed wat weer in gebruik werd genomen door allerlei startups. Jaren later werden deze zonnepanelen geïnstalleerd op de nieuwe huurwoningen van Servatius. Het mooie is dat de corporatie niet hoeft te betalen voor de aanschaf van deze zonnepanelen, maar dat ze geleased worden van de energieleverancier.



Figuur 3: zonnepanelen in de wei

Eén van de meest memorabele momenten was dat een groep ouders van studenten van het Citaverde College een kleine biomassa installatie aanschafte en dat zodoende het zelf geoogste snoeiafval gebruikt kon worden om het schoolgebouw te verwarmen. Hier kwam duidelijk de wederkerigheid en circulaire economie tot zijn recht.

DE VASTGOED BUSINESS CASE

"Wie investeert nog in vastgoed?", was het credo in 2015. De game-changer bleek het niet meer te investeren in de initiële investering, maar juist te investeren in de totale exploitatie van het vastgoed. Zo kon het bestaande en nieuw te realiseren vastgoed anticiperen op de steeds dynamischer wordende markt van vraag en aanbod.

Medio 2015 namen diverse bedrijven hun intrek in een aantal leegstaande gebouwen. Al snel volgde horeca en tal van toeleveringsbedrijfjes. De combinatie met het wonen boven de plint bleek een succes. De bedrijfjes werden een onderdeel van dit deel van Maastricht en wilde daarom niet meer vertrekken.

Niet alle startups konden de gevraagde vergoeding betalen. Men heeft sommigen toen gevraagd of ze op een andere manier een tegenprestatie voor het project en het gebied konden leveren. En dat deden ze: De fotostudio hield één keer per maand een workshop voor mensen uit de buurt en brachten zodoende de voortgang van de Groene Loper in beeld door een prachtige groeiende expositie.

Het restaurant verzorgde lunches tegen gereduceerde prijzen voor mensen die erg eenzaam waren en namen daarnaast een paar jongeren in dienst die een steuntje in hun rug konden gebruiken.

Op een gegeven moment waren een aantal bedrijfjes uit hun jasje gegroeid. Zij stapten met een businessplan naar

DE GROENE VOOROPLOPER

Avenue2 en vroegen om een nieuwe plek in het gebied waar ze hun bedrijfsactiviteiten nu nog steeds voortzetten. De ondernemers wonen ook niet meer boven hun bedrijfje, maar hebben collectief een bestaand pand tot luxe appartementencomplex omgetoverd.



Figuur 4: startups in Eindhoven

DE GROENE VOOROPLOPER

Mijn visie is om niet te investeren in tijdelijkheid, maar om te anticiperen op datgene wat komen gaat. In deze context bestaat geen tijdelijkheid, het is een continue proces waarbij alle initiatieven een bijdrage leveren aan de output en de outcome van het project. De Groene Vooroploper kent geen transitie fase, de Groene Loper is een onderdeel van een veel grotere Transitie.

De Groene Vooroploper moet zich vormen naar wat de Transitie de komende jaren te bieden heeft. En datgene wat de Transitie te bieden heeft is wat de maatschappij van de Groene Loper vraagt en verwacht.

Want op het moment dat de Transitie zich in de take-off en daarna in de acceleration fase (figuur 2) bevindt, en de Groene Loper kan niet anticiperen op de nieuwe manier van denken en inspelen op de nieuwe manier van werken en denken zullen potentiële initiatieven afhaken. Het heeft weinig zin om de nieuwe manier van denken en werken alleen maar 'tijdelijk' mogelijk te maken.

Om te kunnen anticiperen op de nieuwe manier van werken en denken gelden voor initiatieven (2015 – 20XX) de volgende criteria:

- Niets is tijdelijk;
- Alle initiatieven moeten een relatie hebben, en kunnen behouden, met de Groene Loper en haar omgeving;
- Alle initiatieven in het gebied, vanaf april 2015, moeten een waarde propositie bevatten voor de Groene Loper en haar omgeving;
- wederkerigheid en circulaire economie als drijfveer;
- duurzaam, zowel maatschappelijk als energetisch;
- anticiperen zit in het DNA van het initiatief;
- financiële, ruimtelijke en ander randvoorwaarden;
- alles wat de omgeving nog bedenken kan;
- alles wat de projectgroep nog bedenken kan.



Figuur 5: cockpit opstijgend vliegtuig

Door nu de juiste bestemming te kiezen is de Groene Vooroploper het beste op het gebied van wonen, werken en recreëren in Nederland. Leven in een nieuwe omgeving die precies op maat en altijd duurzaam is.

